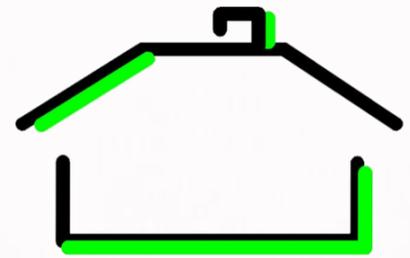


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



**Immobilien**

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9  
45219 Essen-Kettwig  
Tel.: 02054 / 970447  
Tel.: 0201 / 780447  
HP.: [www.herkendell.net](http://www.herkendell.net)  
Mail: [info@herkendell.net](mailto:info@herkendell.net)

Datum

## Mehrfamilienhaus in 46047 Oberhausen-Schlad

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Mehrfamilienhaus in Oberhausen vorstellen zu können und haben die wesentlichen Eckdaten für Sie in unserem Exposé zusammengestellt. Weitere Informationen senden wir Ihnen auf Wunsch persönlich zu und stellen Ihnen gerne das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.



## Objektdaten

Ortsteil	Oberhausen-Schlad
Objekttyp	4-Familienhaus
Wohn-/Nutzfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt laut Eigentümeraufstellung ca. 218,48 m <sup>2</sup> (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	12 Räume, verteilt auf 4 Wohnungen
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1960 erbaut.
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt ca. 780 m <sup>2</sup> .
Anzahl der WE	Von den 4 Wohnungen verfügen 2 über Balkone. Jeder Wohnung ist ein Gartenstück zugeordnet.
Mieteinnahmen	Die aktuelle Nettajahresmiete beträgt € 16.800.



## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Kellerraum	Jede ein Kellerraum steht pro Wohnung zur Verfügung.

## Raumaufteilung

Erdgeschoss	51,67 m <sup>2</sup> EG links Wohn-/Nutzfläche 57,57 m <sup>2</sup> EG Rechts Wohn-/Nutzfläche
Obergeschoss	51,67 m <sup>2</sup> OG links Wohn-/Nutzfläche 57,57 m <sup>2</sup> OG rechts Wohn-/Nutzfläche
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ 330.000 zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält keine Verkäufercourtage.
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen das Mehrfamilienhaus bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis      Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1960      Energieverbrauchskennwert: 150 kWh/(m <sup>2</sup> a)      Energieeffizienzklasse: E
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

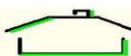
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Auf Grund gesetzlicher Regelungen kann es beim Kauf oder bei der Vermietung von Immobilien zu Nachrüstpflichten kommen, insbesondere im Hinblick auf umwelttechnische Anforderungen wie Heizung, Kamin, Wärmedämmung, Abwasserleitungen und vielem mehr.

Auch steuerliche und rechtliche Sachverhalte, existierende Förderprogramme sowie die Auswirkungen möglicher Änderungen von Gesetzen und Vorschriften sollten vom Käufer/Verkäufer/Mieter/Vermieter vor Vertragsabschluss geprüft werden.

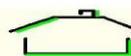
Der Makler legt den Vertragsparteien nahe, diese Sachverhalte vor Vertragsabschluss durch entsprechende Fachleute (Rechtsanwälte, Steuerberater, Architekten, Energieberater, ...) prüfen zu lassen.



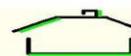
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

Ihre Alexandra Herkendell



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



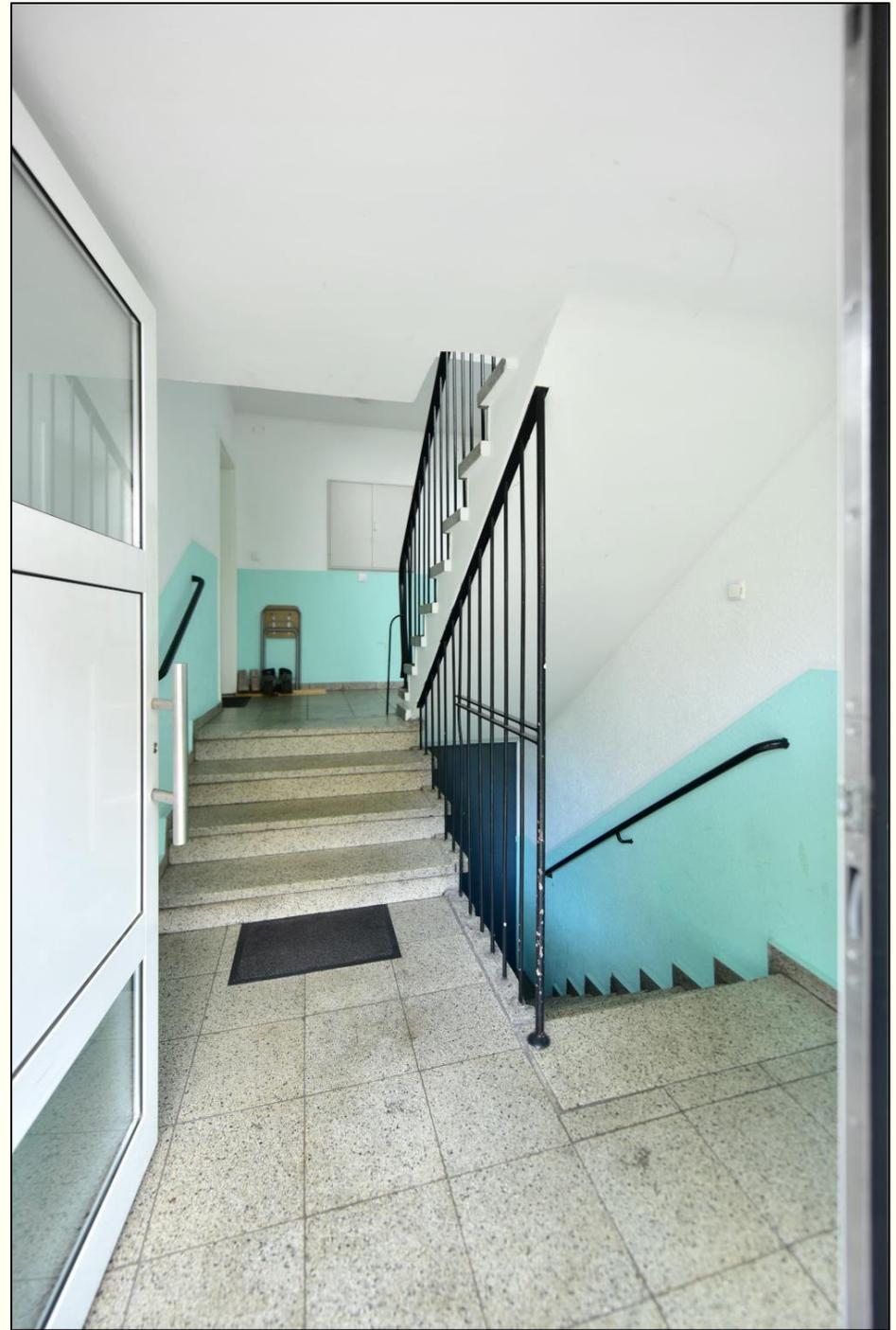
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

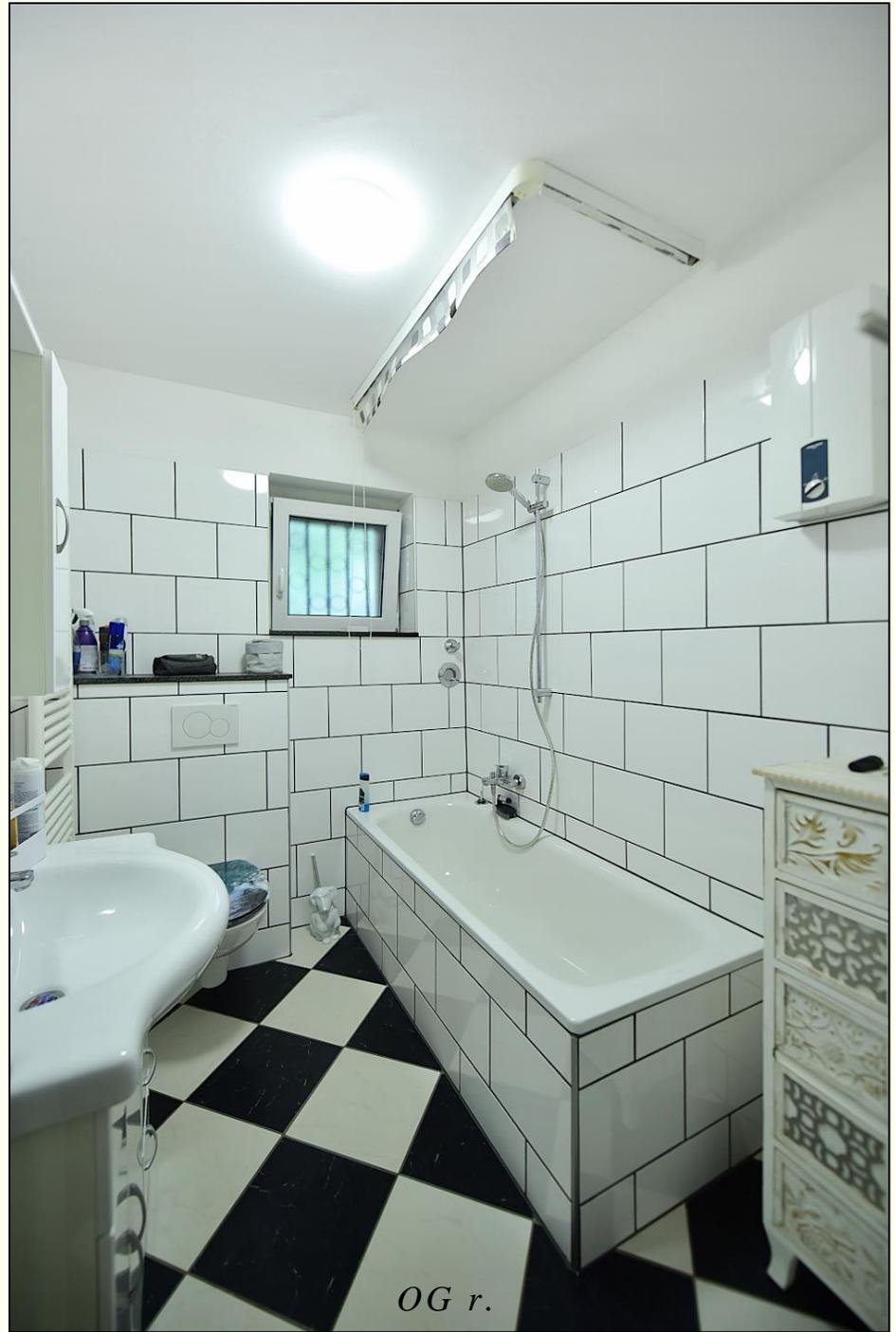


**FRIEDRICH  
HERKENDELL**





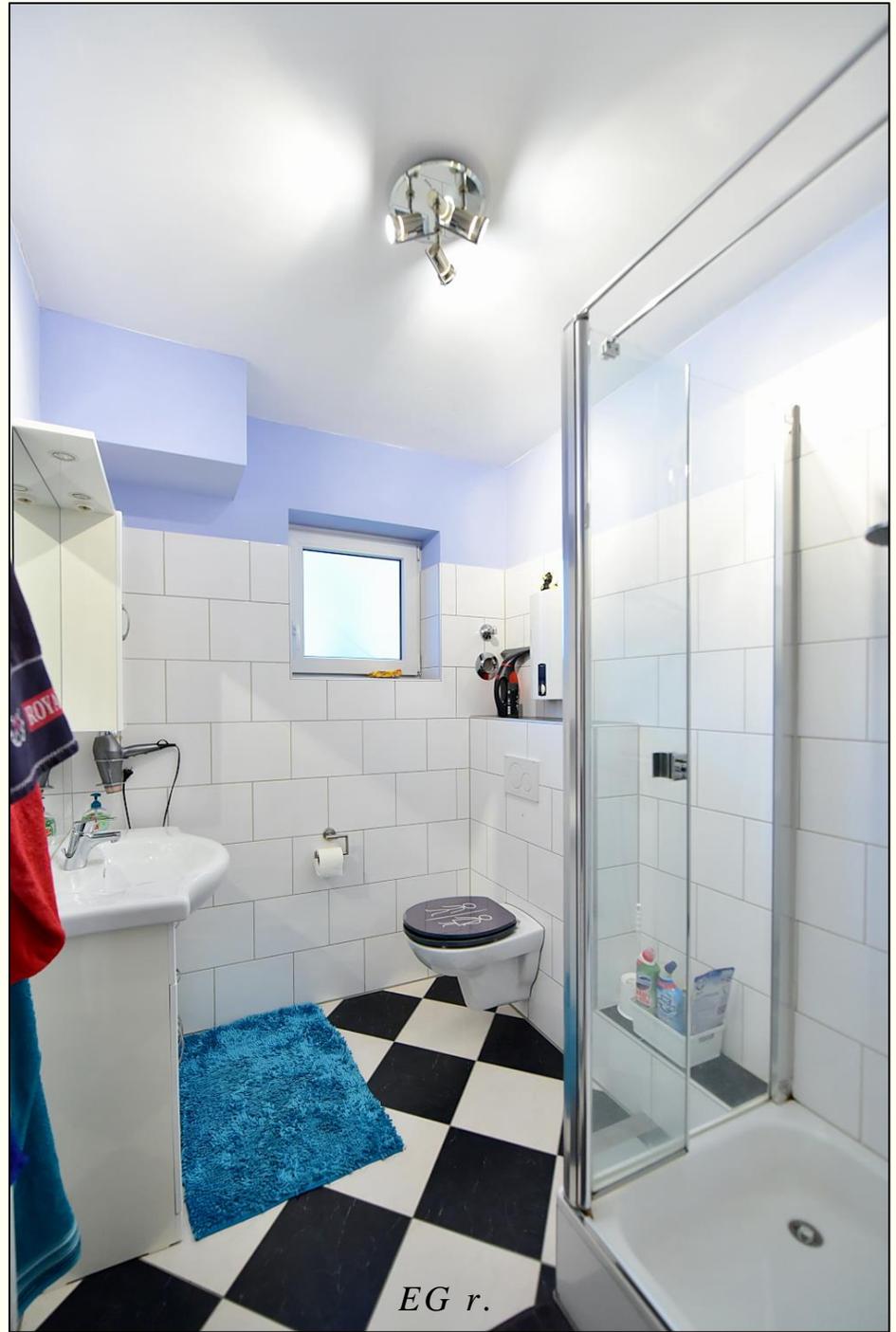
OG l.



OG r.



EG l.



EG r.



*OG r.*



*EG r.*



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**







*OG l.*



*OG r.*





*EG l.*



*EG r.*



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**