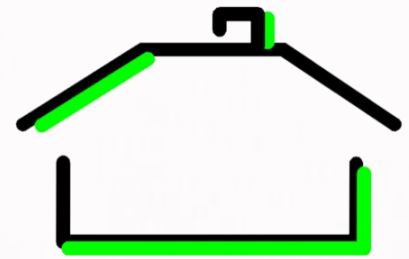


FRIEDRICH HERKENDELL



Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig
Tel.: 02054 / 970447
Tel.: 0201 / 780447
HP.: www.herkendell.net
Mail: info@herkendell.net

Datum

Doppelhaushälfte in 45329 Essen-Karnap

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte in Karnap 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

| | |
|------------|--|
| Objekttyp | Doppelhaushälfte |
| Wohnfläche | Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 150 m ² . (nach DIN evtl. abweichend). |
| Raumanzahl | 6 Räume |
| Baujahr | Das Haus wurde ca. 1913 erbaut. |
| Grundstück | Die Grundstücksgröße beträgt ca. 560 m ² . |

Lage

| | |
|----------|---|
| Wohnlage | Das Haus befindet sich in Essen-Karnap, in einer historischen Zechenhaus-Wohnsiedlung. |
| Ortsteil | Gladbeck, Bottrop, Gelsenkirchen und das Stadtzentrum Essens sind mit dem PKW schnell zu erreichen. Erholung bietet der nahegelegene Emscherpark. |



Raumaufteilung

| | |
|-------------|--------------------------------|
| Erdgeschoss | 34,5 m ² Wohnzimmer |
| | 15,9 m ² Küche |
| | 6,0 m ² Flur |
| | 2,7 m ² Flur |
| | 1,3 m ² Gäste-WC |

| | |
|--------------|----------------------------------|
| Obergeschoss | 18,5 m ² Schlafzimmer |
| | 6,0 m ² Flur |
| | 2,0 m ² Flur |
| | 8,3 m ² Badezimmer |
| | 12,5 m ² Kammer |
| | 15,3 m ² Schlafzimmer |
| | 11,3 m ² Kinderzimmer |
| | 15,5 m ² Kinderzimmer |

Hinweis Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Eine Wohnflächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung und die baurechtlichen Genehmigungen wiedergibt, liegt uns derzeit noch nicht vor.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Hauszustand Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Entsprechend des Baujahres sollte jedoch eine umfassende Modernisierung geplant werden, um das Haus auf den neusten Stand zu bringen.

Energieausweis Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas
 Baujahr des Hauses: 1913 Energiebedarf: 198,4 kWh/(m²a)
 Energieeffizienzklasse: F

Angebotsbedingungen

Außenbesichtigung Überzeugen Sie sich gerne bei einer Außenbesichtigung von der günstigen Lage des Hauses oder vereinbaren Sie direkt eine Innenbesichtigung mit uns.

Übergabetermin nach Absprache, auch kurzfristig möglich

Angebotspreis € zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt.

Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.

Besichtigung Gerne stellen wir Ihnen das Haus bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.

Hinweis Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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.

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.

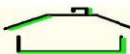
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Ralph Herkendell







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



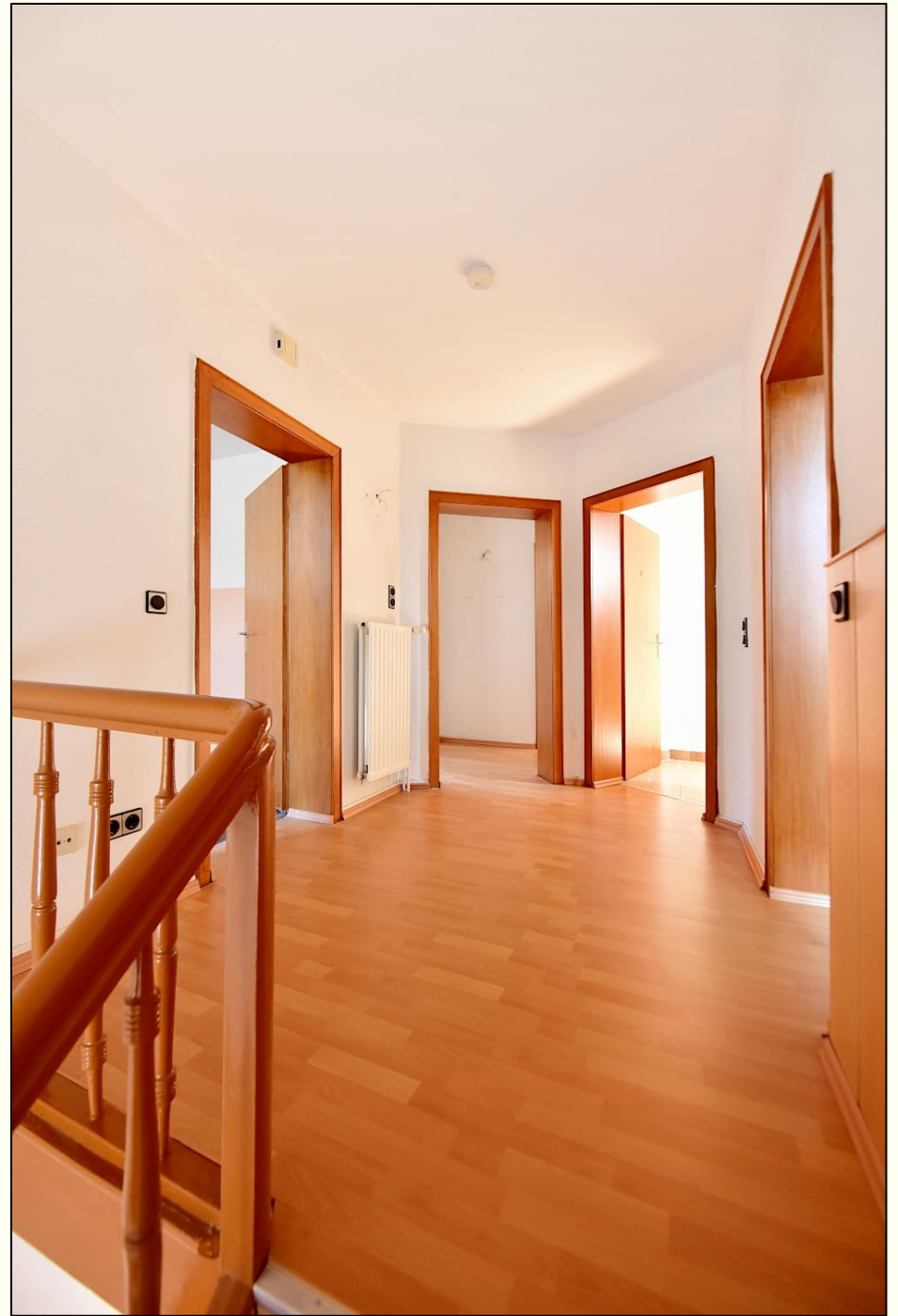
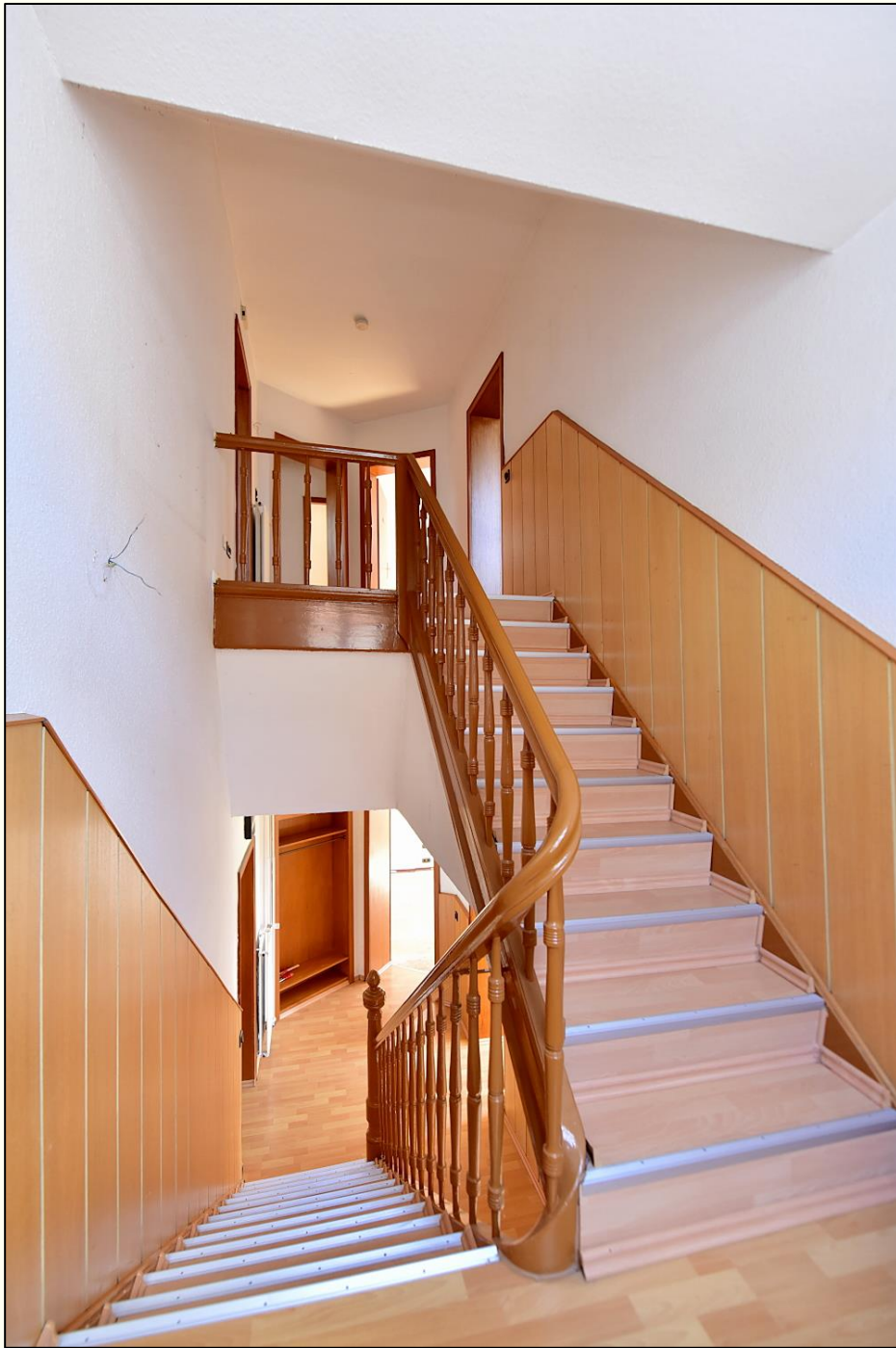
**FRIEDRICH
HERKENDELL**





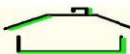












**FRIEDRICH
HERKENDELL**



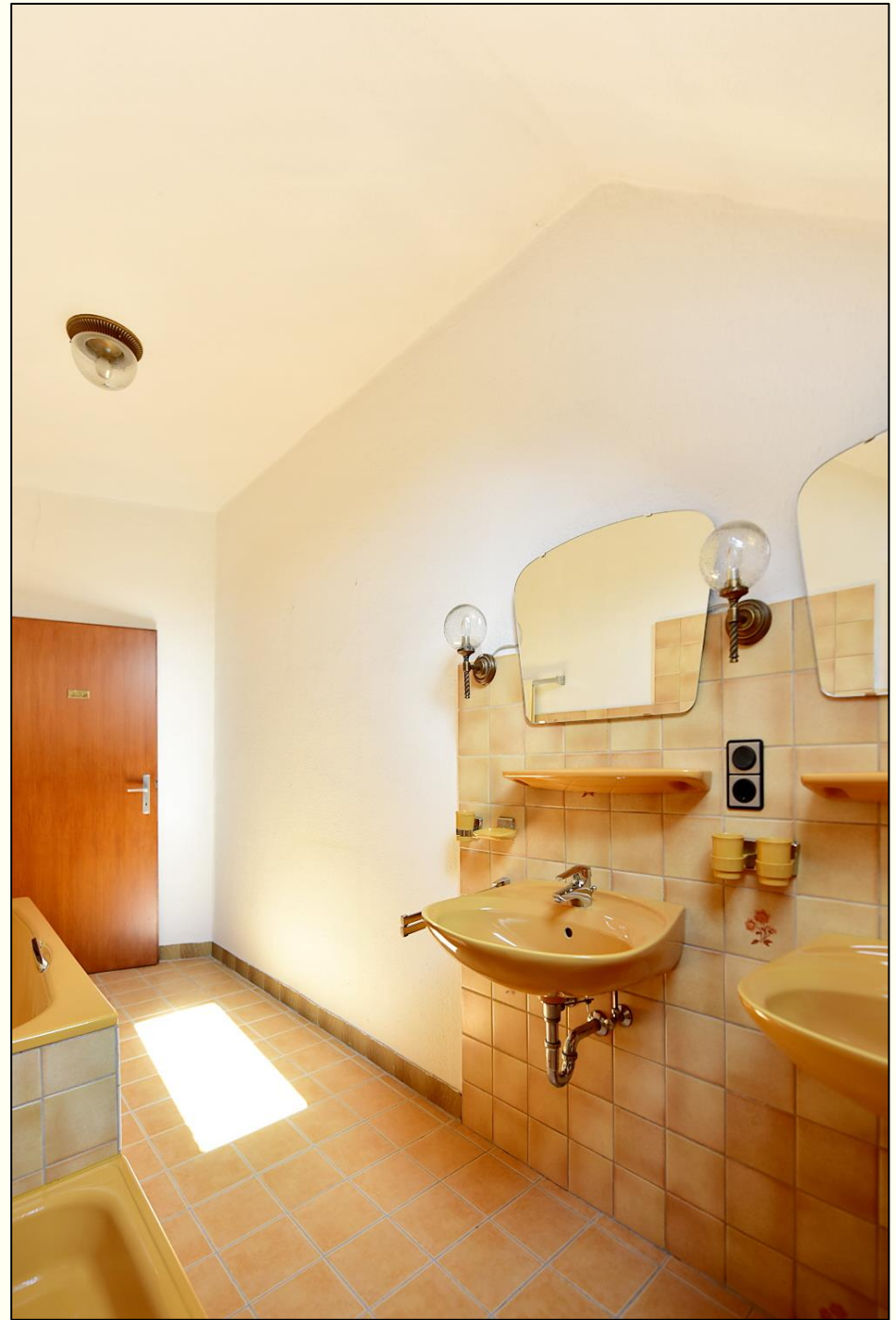
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

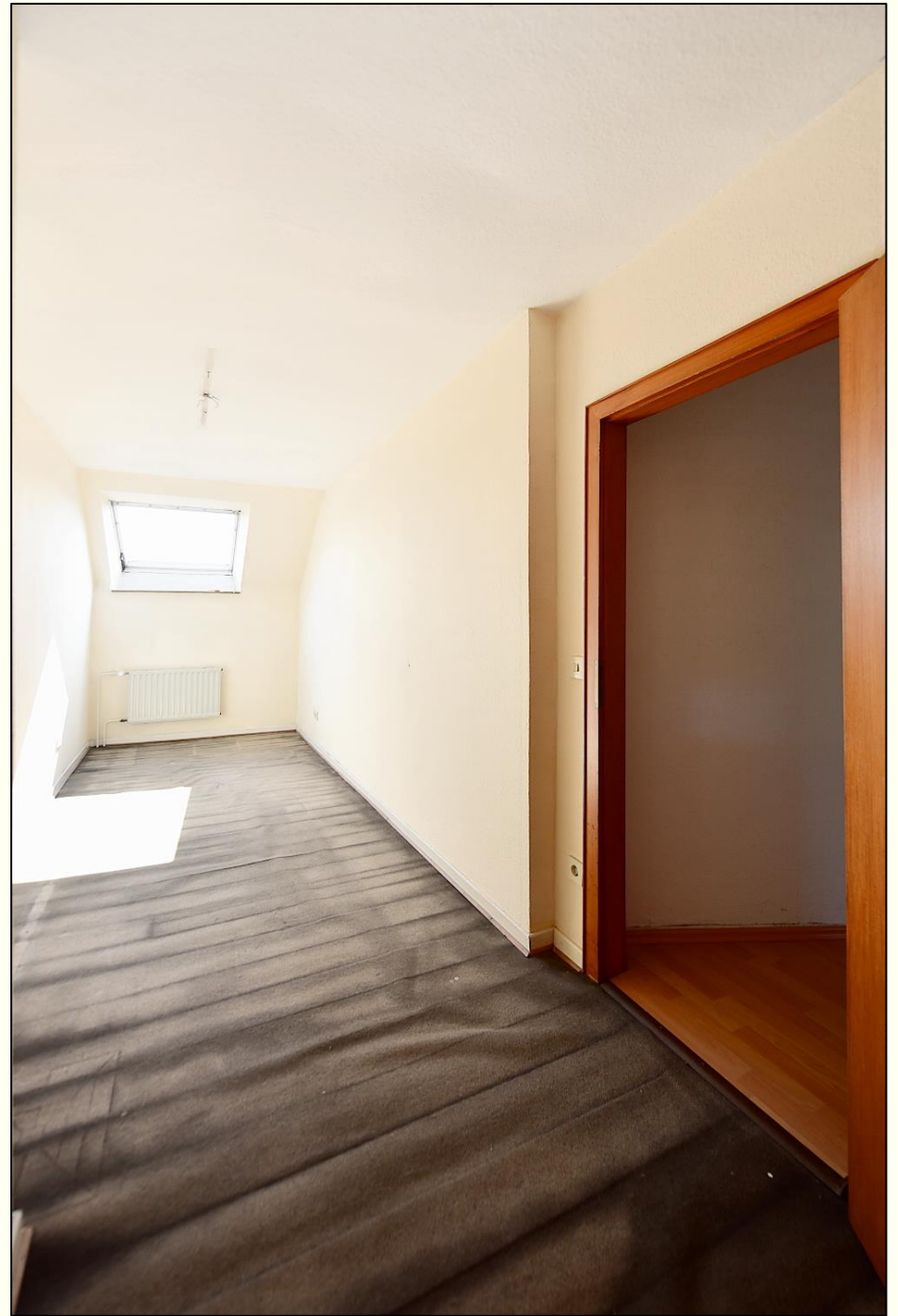


**FRIEDRICH
HERKENDELL**

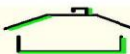


**FRIEDRICH
HERKENDELL**









**FRIEDRICH
HERKENDELL**



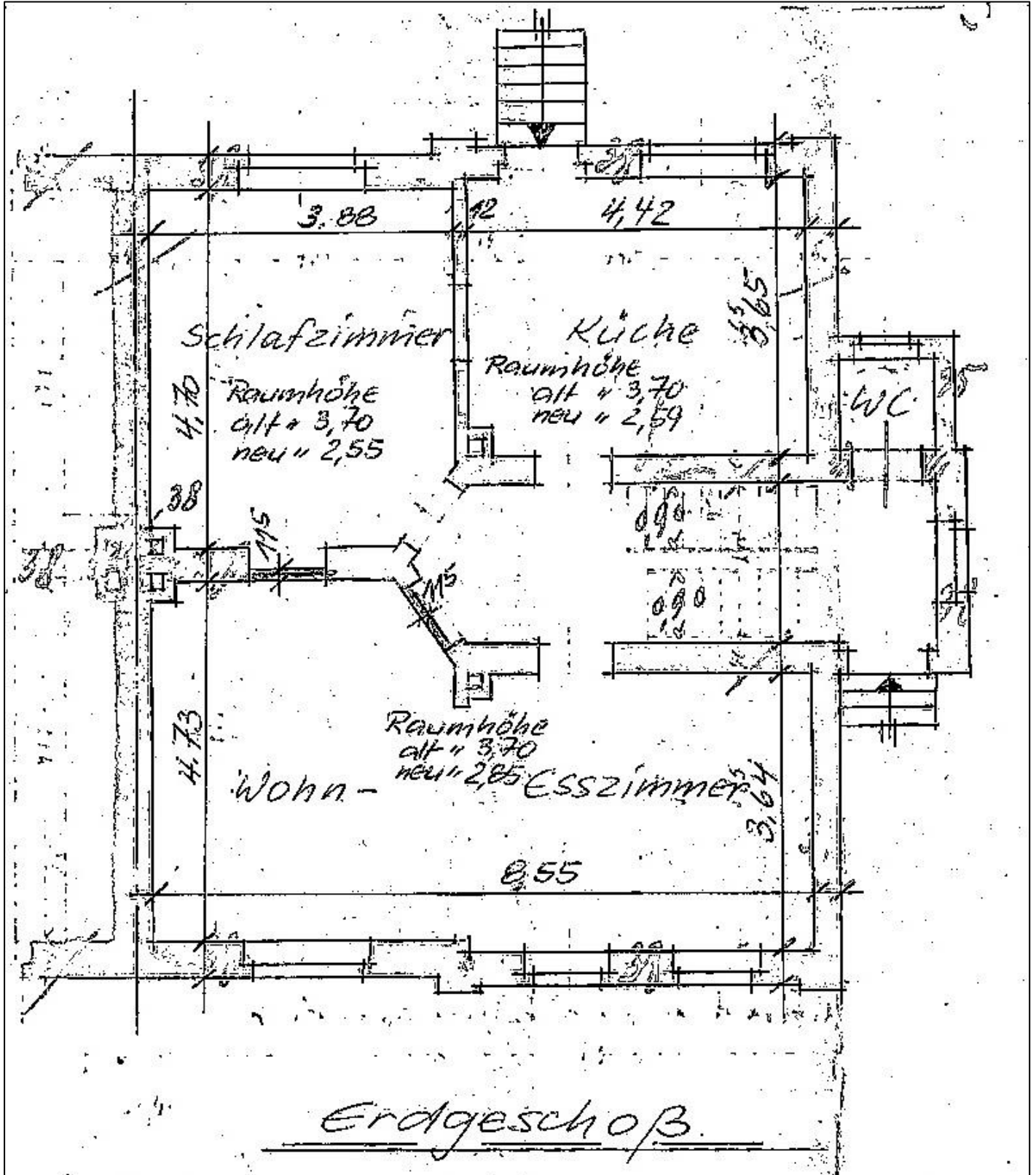
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



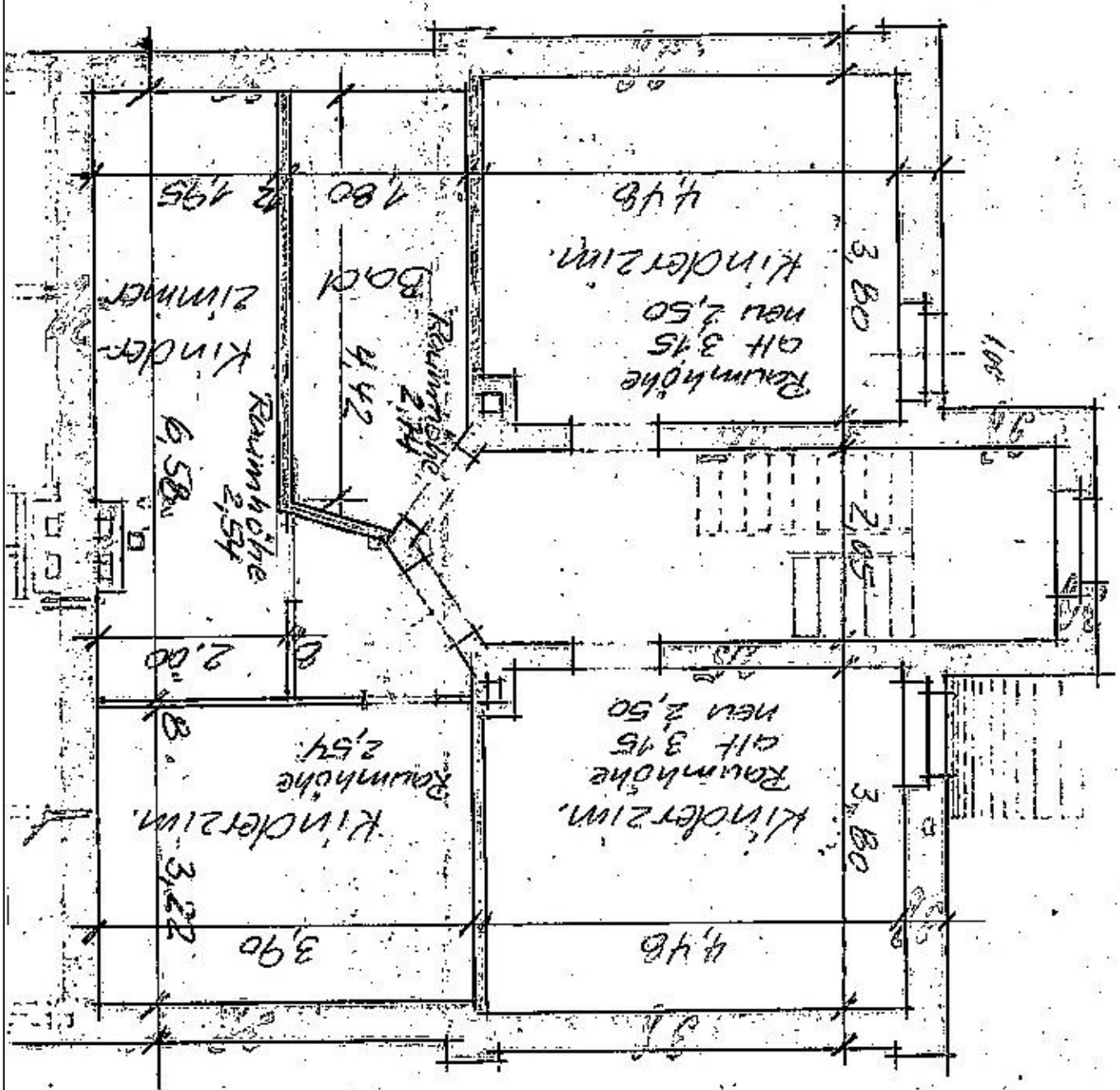
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

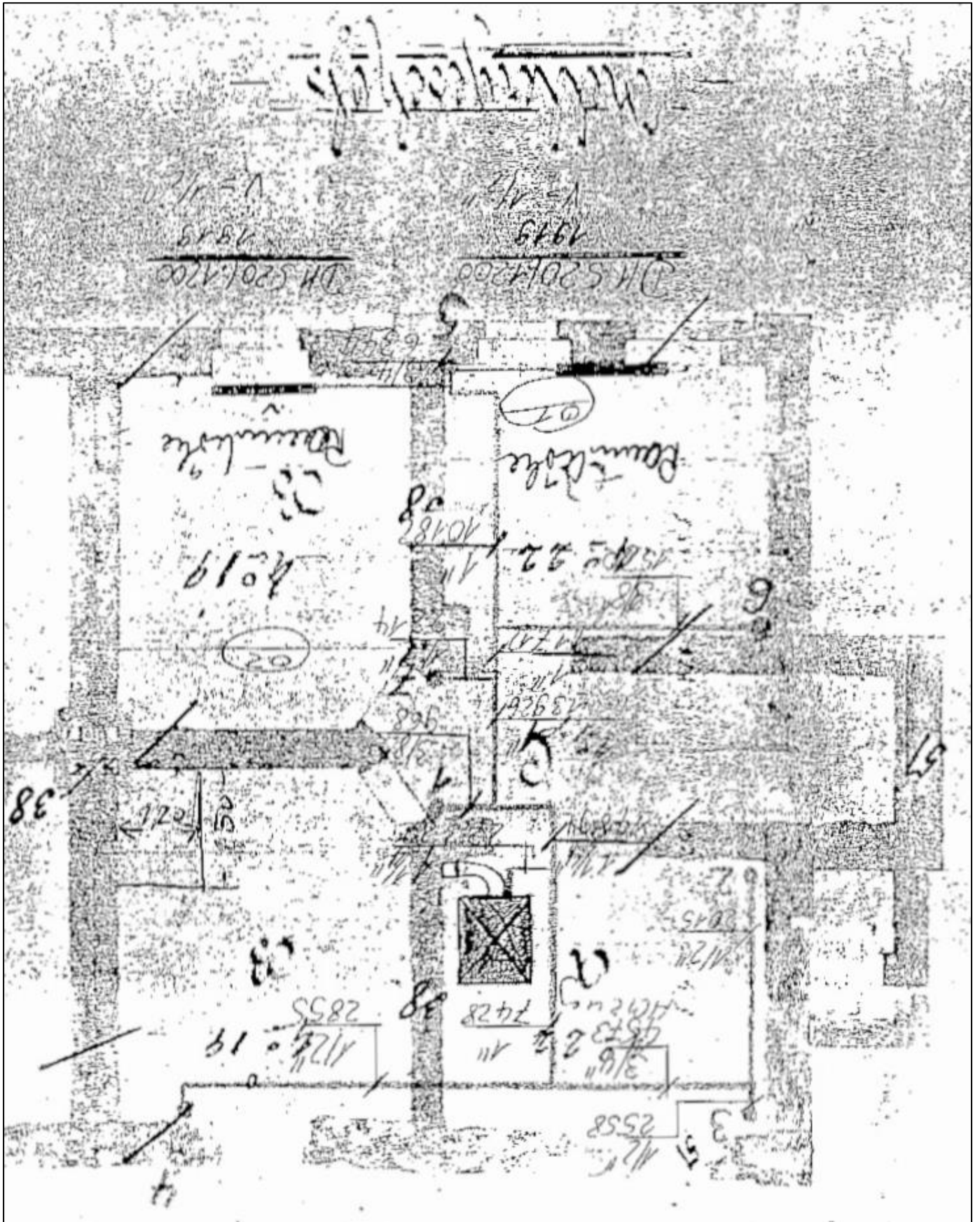


**FRIEDRICH
HERKENDELL**

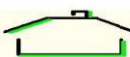


Obergeschoss

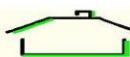




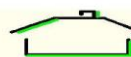
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
 Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL