FRIEDRICH HERKENDELL

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Immobilien

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

Datum

Eigentumswohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Kettwig 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 die Wohnung bei einer Besichtigung genauer vor.

Objektdaten

Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 94 m²
Etage	3. OG, links
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	1973
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 79 Wohnungen, verteilt auf 5 Hauseingänge. Überwiegend werden die Wohnungen von den Eigentümern bewohnt.
Wohnungsausr.	West-Ausrichtung

Lage

Wohnlage	Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur. Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird. In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.
Busverbindungen	Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Bahnhöfe	Der S-Bahnhof Essen-Kettwig bietet komfortablen Anschluss nach Essen und Düsseldorf-Hauptbahnhof.
Autobahnanbindung	Für PKW-Fahrer bietet die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Essen, Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.

Ausstattung

Heizung	Nachtspeicheröfen Derzeit liegt der komplette Stromverbrauch für Heizung, Warmwasser und Haushalt bei € 238 monatlich.
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Kabelfernsehen möglich
Fußböden	Keramikfliesen, Parkettböden und Teppich
Küche	Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.
Badezimmer	Tageslichtbad mit Dusche
Balkon	Loggia mit Sonnenmarkise
Kellerraum	ja

Waschküche	Trockenraum
Fahrradraum	ja
Garage	Die Tiefgarage befindet sich im Gemeinschaftseigentum. Die Stellplätze werden umlaufend vergeben und können von der Eigentümergemeinschaft angemietet werden.
Stellplatz	Den Bewohnern steht eine große Gemeinschaftsparkfläche auf dem Grundstück zur Verfügung.
Sonstiges	Personenaufzug, ebenerdig zu erreichen

Raumaufteilung

Wohnung	28,24 m²	Wohnzimmer
	7,55 m²	Küche
	11,87 m²	Diele
	5,57 m²	Badezimmer
	2,19 m²	Gäste-WC
	14,85 m²	Schlafzimmer
	11,41 m²	Kinderzimmer
	7,15 m²	Arbeitszimmer
	1,11 m²	Abstellraum
	3,43 m²	Loggia mit Abstellraum (50% x 6,86 m²)
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.	

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Die Hausgeldkosten 2023 betragen € 333,94 inkl. € 147,94 Instandhaltung. Hinzu kommen € 36,68 Grundsteuer und die Treppenhausreinigung.
Wohnungszustand	Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1973 Energiebedarf: 114 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: D

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	sofort möglich
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt. Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung 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.

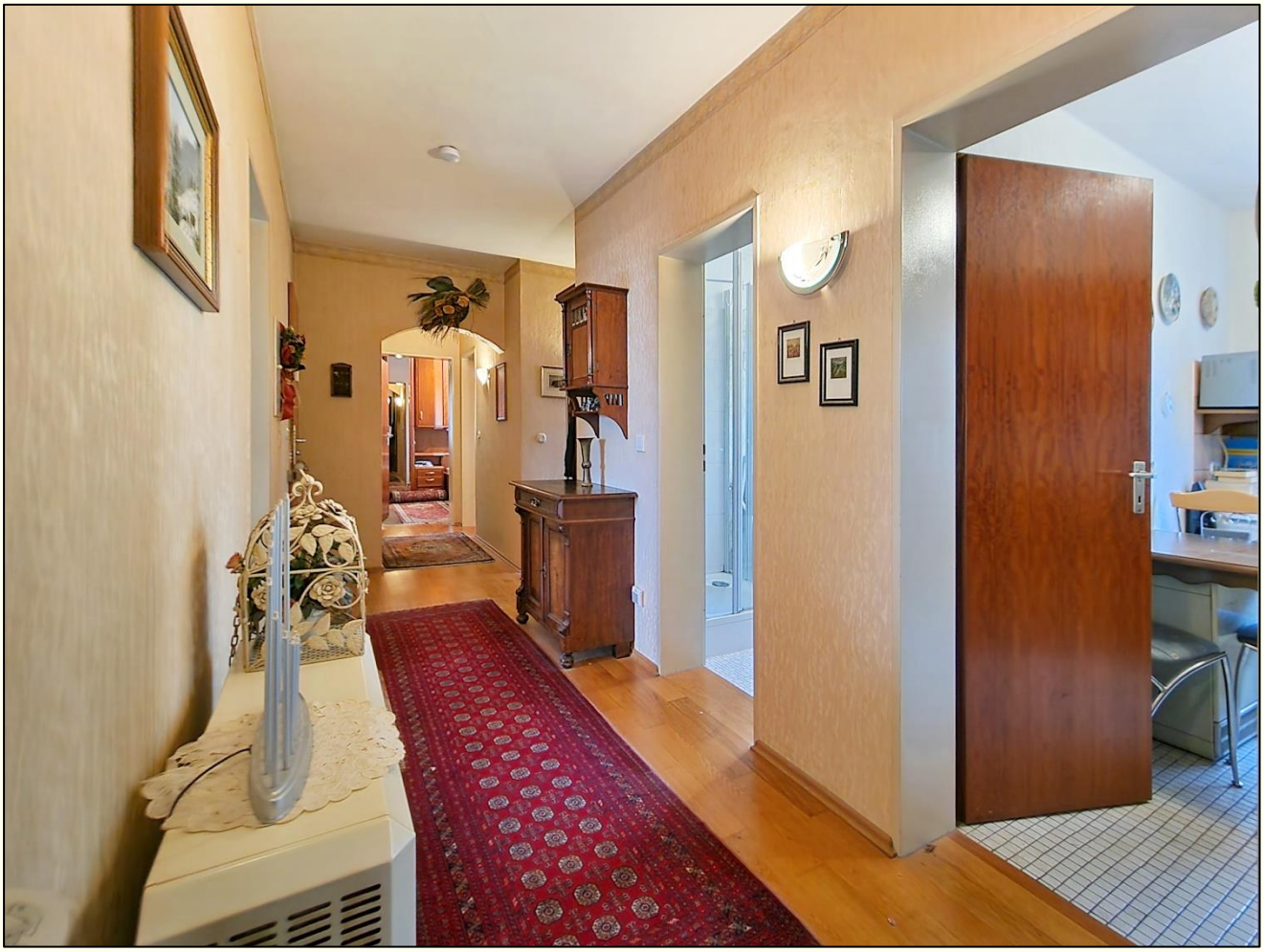
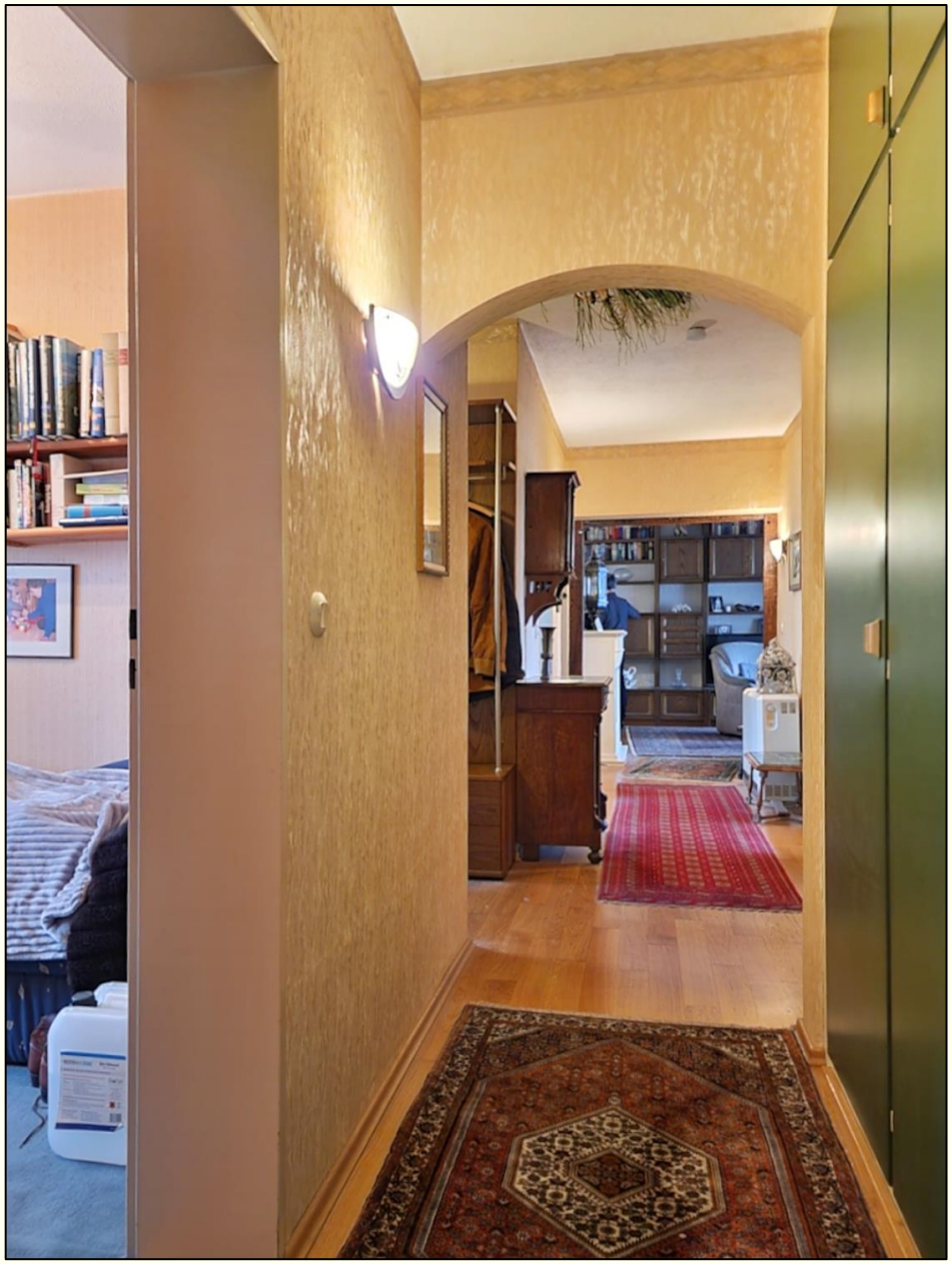
Auch steuerliche und rechtliche Sachverhalte, existierende Förderprogramme sowie die Auswirkungen möglicher Änderungen von Gesetzen und Vorschriften sollten vom Käufer/Verkäufer/Mieter/Vermieter vor Vertragsabschluss geprüft werden.

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

Ihre Alexandra Herkendell