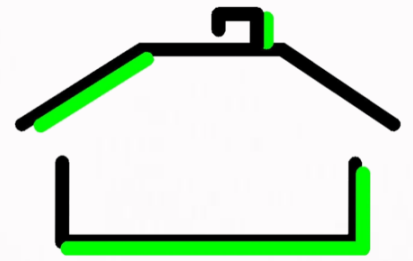


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Eigentumswohnung in 42549 Velbert-Losenburg

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Velbert-Losenburg 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

Ortsteil	Velbert-Losenburg
Objekttyp	Zweifamilien-Reihenhaus in einer Eigentümergemeinschaft mit den beiden Nachbarhäusern
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt lt. Eigentümerangabe ca. 146 m ² , verteilt auf 106 m ² im EG und OG sowie 40 m ² im DG.
Raumanzahl	5 Räume
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1980 erbaut.
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1337 m ² .
Mieteinnahmen	Die Wohnung im Dachgeschoss ist vermietet. Die Kaltmiete beträgt derzeit € 390, die Nebenkosten des Mieters € 110.

Ausstattung

Heizung	Elektro-Nachtspeicherheizung (Die Stromkosten für die Hauptwohnung liegen inkl. Haushaltsstrom laut Eigentümerangabe bei derzeit € 242 monatlich.)
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Fußböden	überwiegend Teppichböden

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Modernisierungen	Laut Eigentümer wurden folgende Modernisierungen bereits durchgeführt. Bei den Jahresangaben handelt es sich um Ca.-Angaben, die wir noch nicht überprüft haben: Fenster 2008-2017 erneuert, bis auf das Wohnzimmerfenster; Bäder und Gäste-WC 2016; Bad und Küche in der Einliegerwohnung 2018 erneuert; Dach ca. 2008 neu eingedeckt; Glasfaseranschluss möglich
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1980 Energieverbrauchskennwert: 89,3 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: C

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	inkl. Einzelgarage € 349.000 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 genauer vor.

Hinweis

Es wurden keine Eigentümerversammlungen abgehalten und auch keine Rücklage angespart.

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.

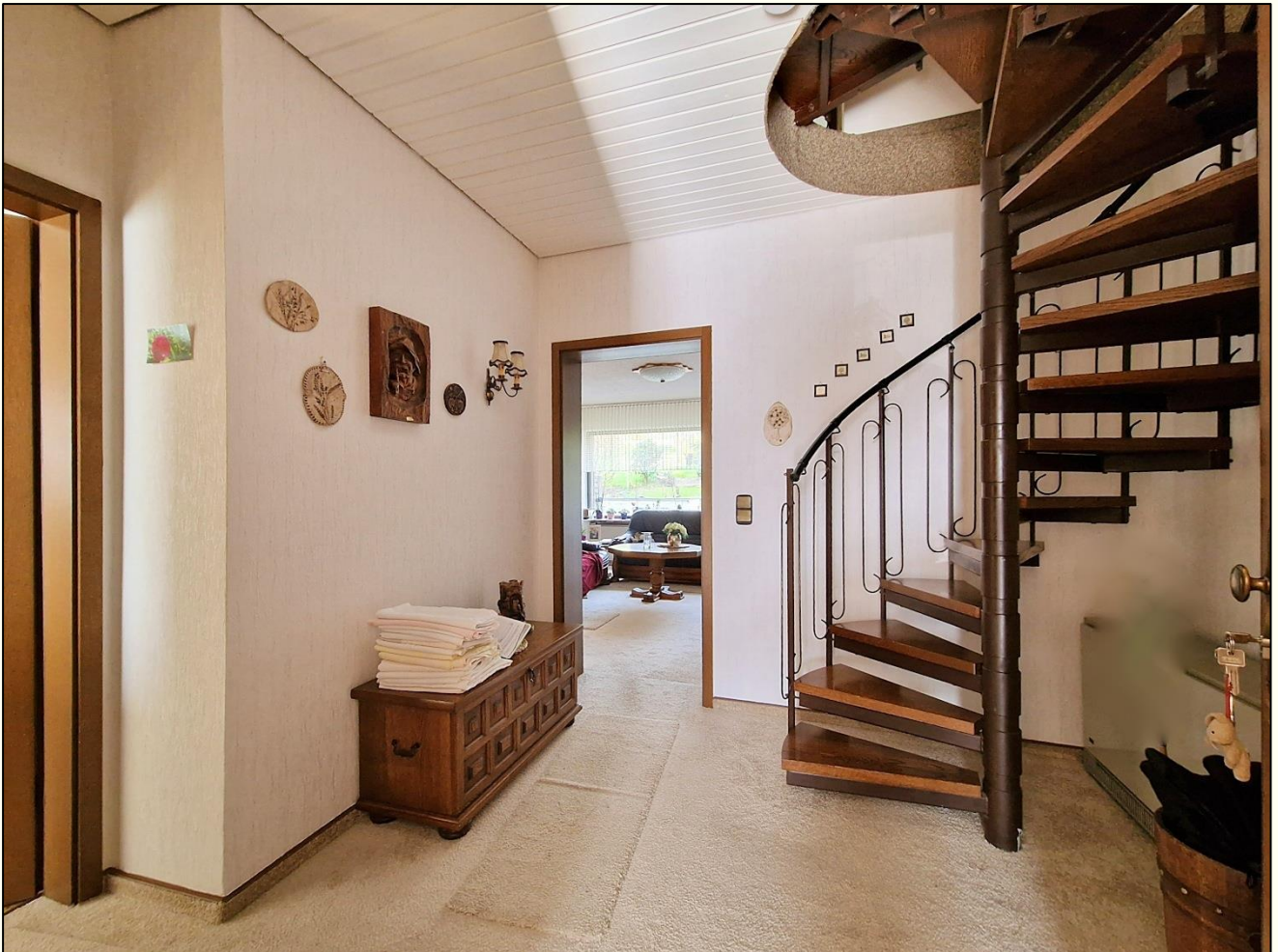
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

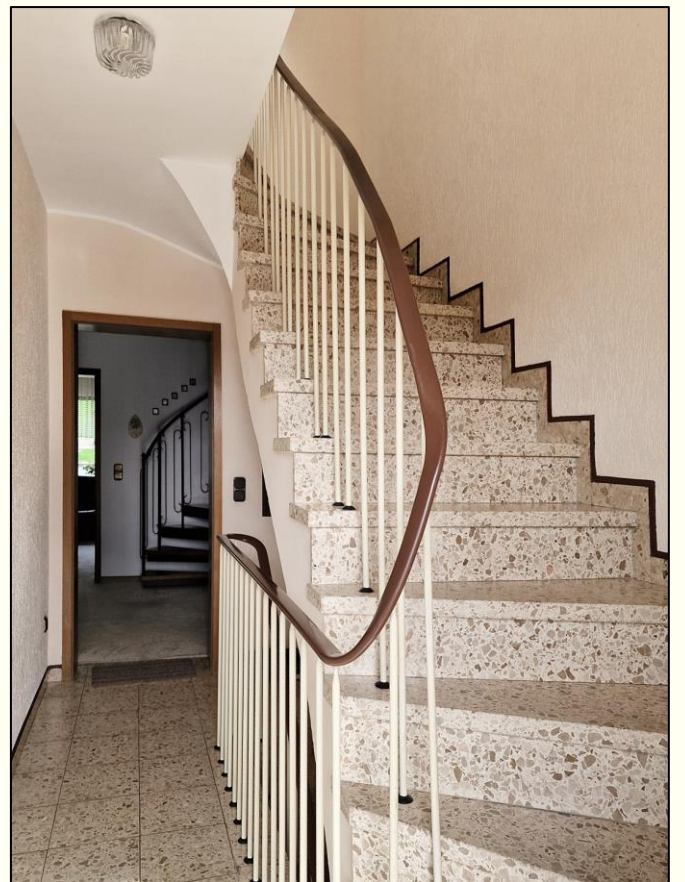
Mit freundlichen Grüßen

Ihre Alexandra Herkendell

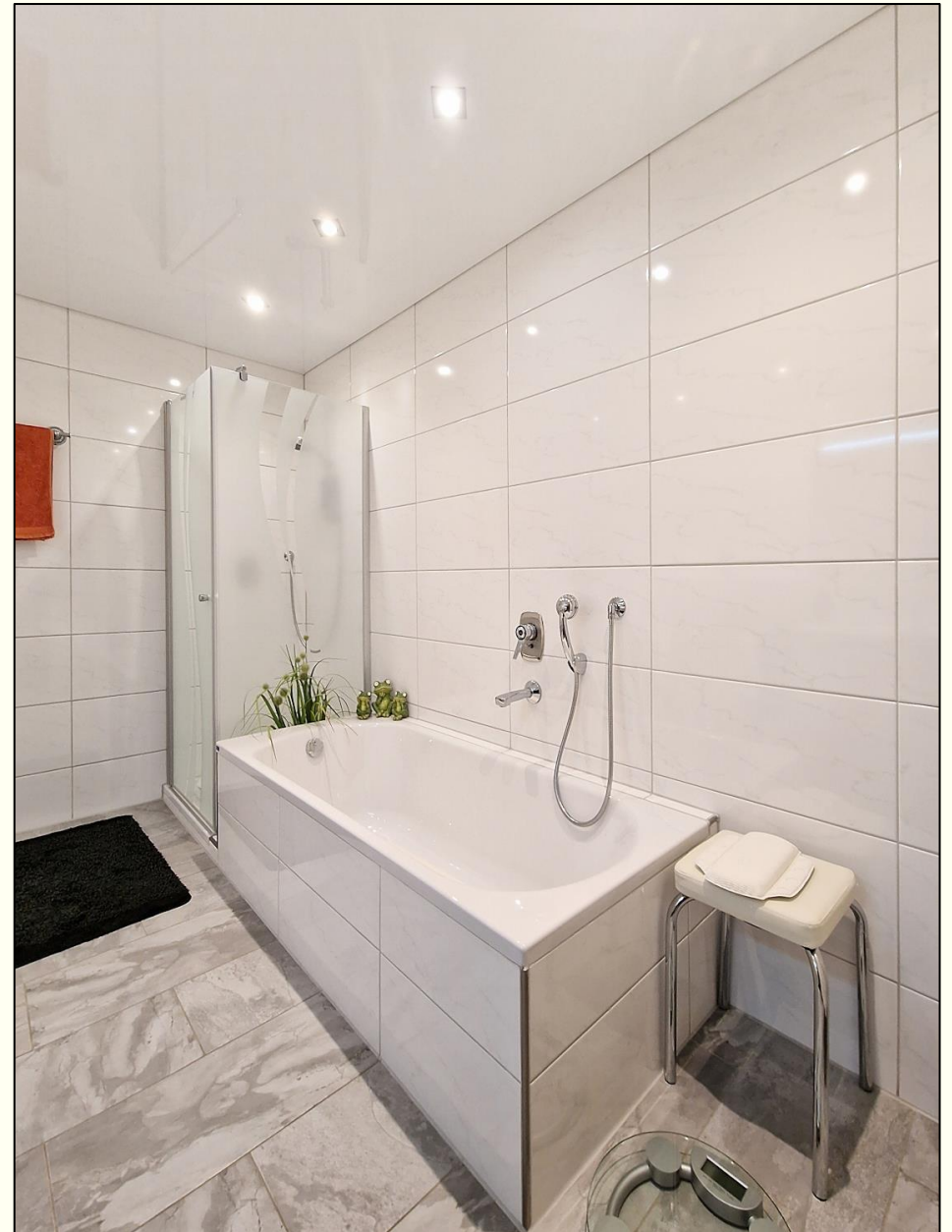














 **FRIEDRICH
HERKENDELL**

**FRIEDRICH
HERKENDELL**

**FRIEDRICH
HERKENDELL**

**FRIEDRICH
HERKENDELL**

**FRIEDRICH
HERKENDELL**



*FRIEDRICH
HERKENDELL*



*FRIEDRICH
HERKENDELL*



*FRIEDRICH
HERKENDELL*



*FRIEDRICH
HERKENDELL*