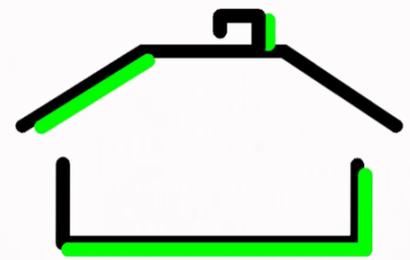


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



**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

## Eigentumswohnung in 45134 Essen-Rellinghausen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Rellinghausen 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	Rellinghausen
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 52,69 m <sup>2</sup>
Etage	Hochparterre mit kleinem Garten
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1993 erbaut.
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 5 Häuser mit insgesamt 60 Wohnungen.

## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	manuell betriebene Rollläden rundum
Fußböden	Parkettboden in Wohn-, Schlafzimmer und Diele Küche und Bad mit Fliesen
Balkon	Sonnenbalkon
Kellerraum	ca. 8 m <sup>2</sup> groß
Waschküche	mit Stellplatz für die eigene Waschmaschine
Fahrradraum	ja
Garage	Stellplatz im Doppelparker (unten)

## Raumaufteilung

Wohnung	23,79 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 5,44 m <sup>2</sup> Küche 4,50 m <sup>2</sup> Diele 4,01 m <sup>2</sup> Badezimmer 11,77 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 0,77 m <sup>2</sup> Abstellraum 2,41 m <sup>2</sup> Balkon (50% x 4,82 m <sup>2</sup> )
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
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.

Energieausweis        Energieausweistyp: Verbrauchsausweis        Energieträger: Gas  
Baujahr des Hauses: 1993    Energieverbrauchskennwert: 131,6 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.

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 Sabine Schmidt



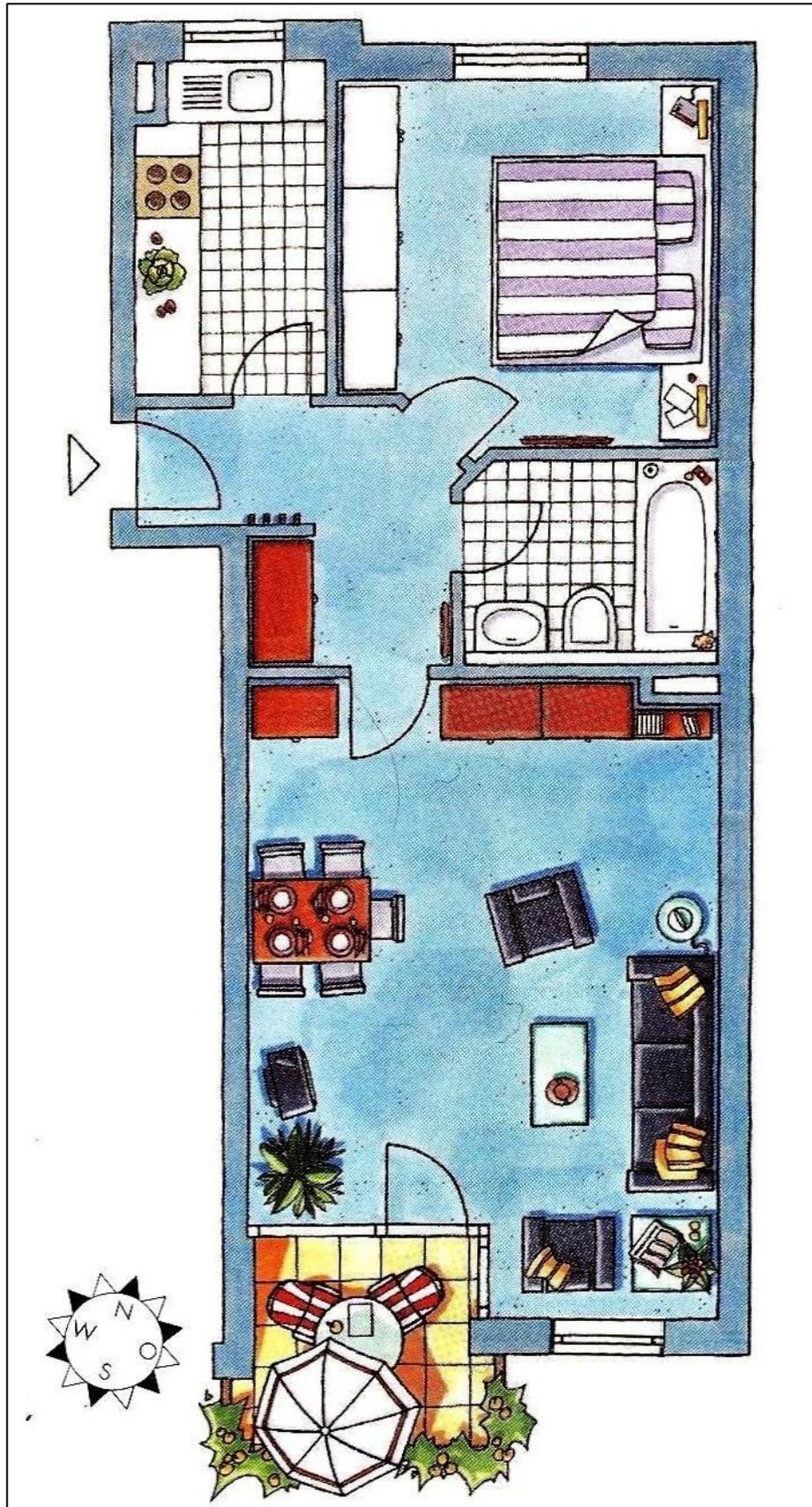












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.