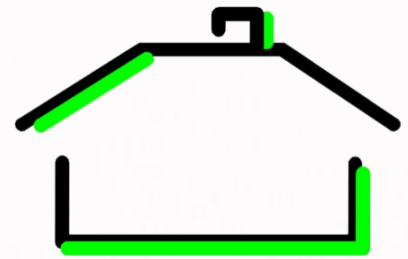


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Einfamilienhaus in 45359 Essen-Schönebeck

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Schönebeck 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	Schönebeck, ruhige Wohnstraße
Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt laut Architektenaufstellung 195,92 m ² . Zusätzlich stehen Nutzflächen im Dach- und im Kellergeschoss zur Verfügung.
Raumanzahl	6 Räume
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1923 erbaut.
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt ca. 996 m ² .

Lage

Ortsteil	<p>Schönebeck ist ein westlicher Stadtteil der Stadt Essen, der überwiegend lockere Wohnbebauung sowie ausgedehnte Grünflächen ausweist, aber gleichzeitig über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs verfügt.</p> <p>Im öffentlichen Nahverkehr wird der Stadtteil durch die „Ruhrbahn“ erschlossen, so dass sich Direktverbindungen in die Essener und Mülheimer Innenstadt ergeben.</p> <p>Neben Kindertagesstätten der AWO sowie der evangelischen und katholischen Kirchengemeinden sind zwei Grundschulen fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen sind im angrenzenden Stadtbezirk Borbeck vorhanden.</p> <p>In der Sportgemeinschaft Essen-Schönebeck finden Sie unterschiedliche Sportangebote für alle Altersgruppen.</p> <p>Das Naturschutzgebiet „Schönebecker Schlucht“, auch „Schönebecker Schweiz“ genannt, erstreckt sich über 9ha und lädt mit Pfaden und Wegen, Brücken und Bachläufen, zu ausgedehnten Spaziergängen ein.</p>
----------	---

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung (1994, Erneuerung erforderlich) mit Warmwasseraufbereitung; teilweise Fußbodenheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	Elektrisch betriebene Rollläden im Erdgeschoss und teilweise im Obergeschoss.
Fußböden	Vinylboden in Plankenform im Erdgeschoss; Teppich im Obergeschoss
Küche	Die Einbauküche ist zum Wohn-/Essbereich hin geöffnet.
Kamin	im Wohn-/Esszimmer lt. Eigentümer möglich
Terrasse	große Terrasse
Keller	Das Haus ist voll unterkellert.

Garage

2 Garagen und ein Außenstellplatz

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Modernisierungen Das Haus wurde in den Jahren 2006 und 2021 umfassend modernisiert.

Energieausweis Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1923 Energiebedarf: 351,9 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: H

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache

Angebotspreis € zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt.
Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.

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









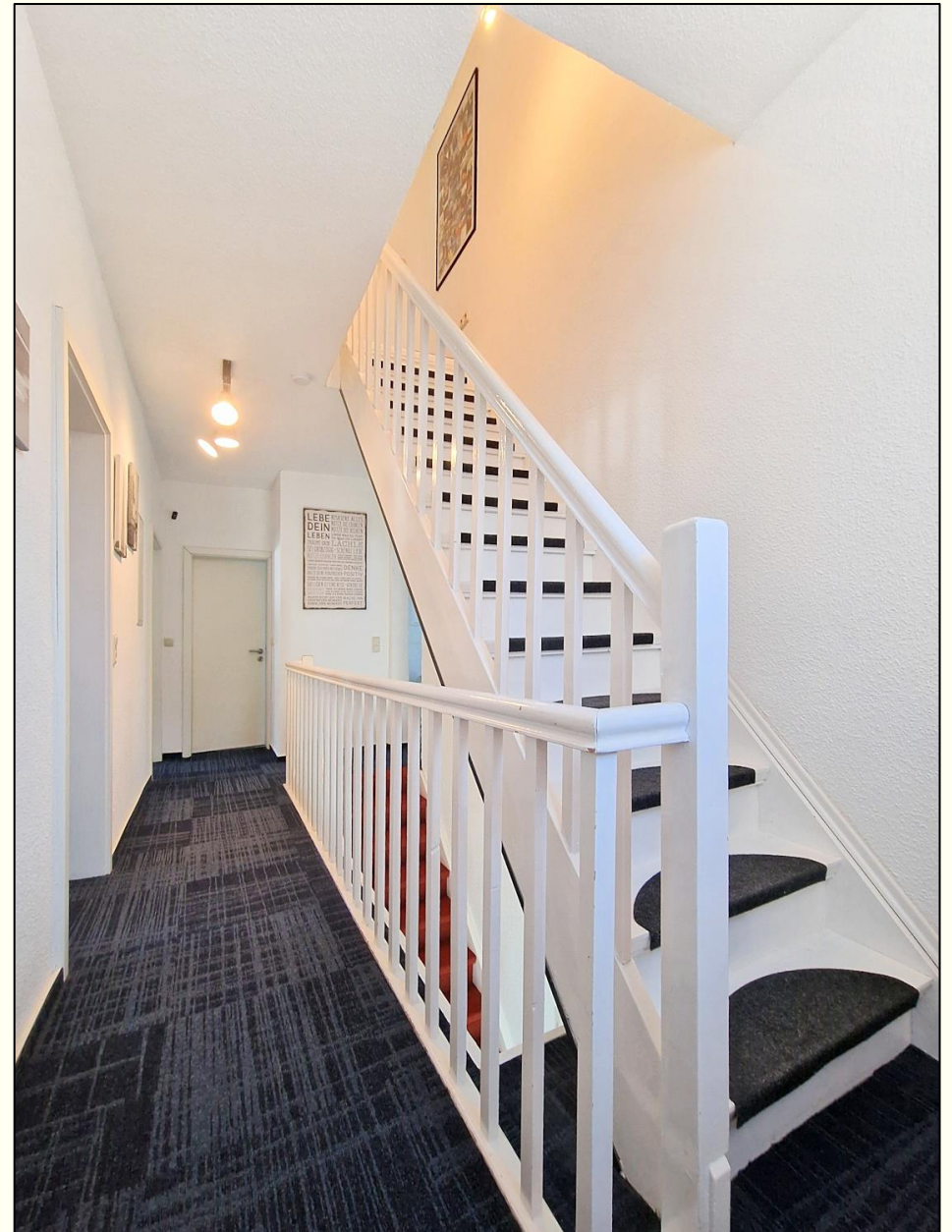














FRIEDRICH
HERKENDELL

FRIEDRICH
HERKENDELL

FRIEDRICH
HERKENDELL

FRIEDRICH
HERKENDELL





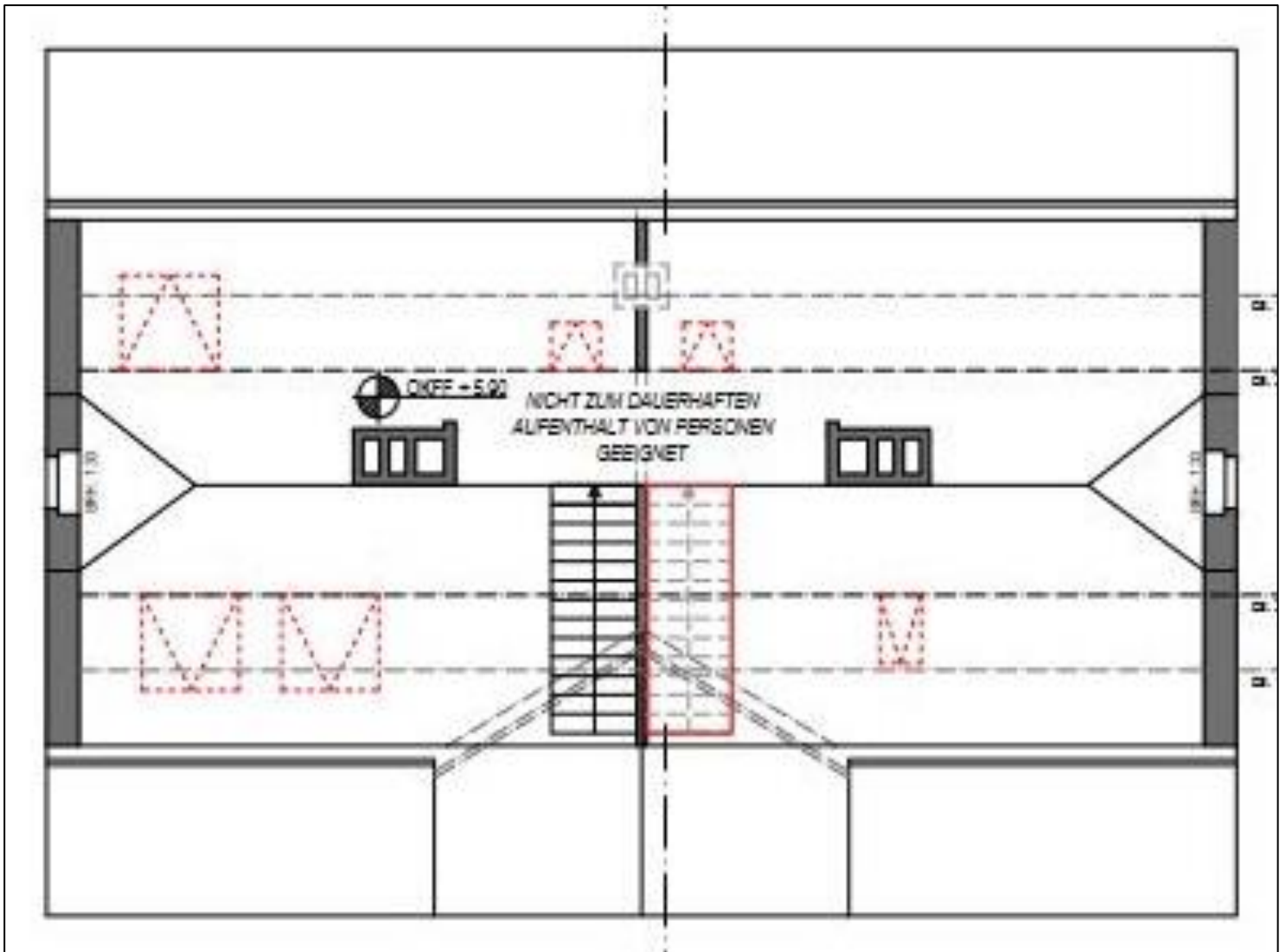


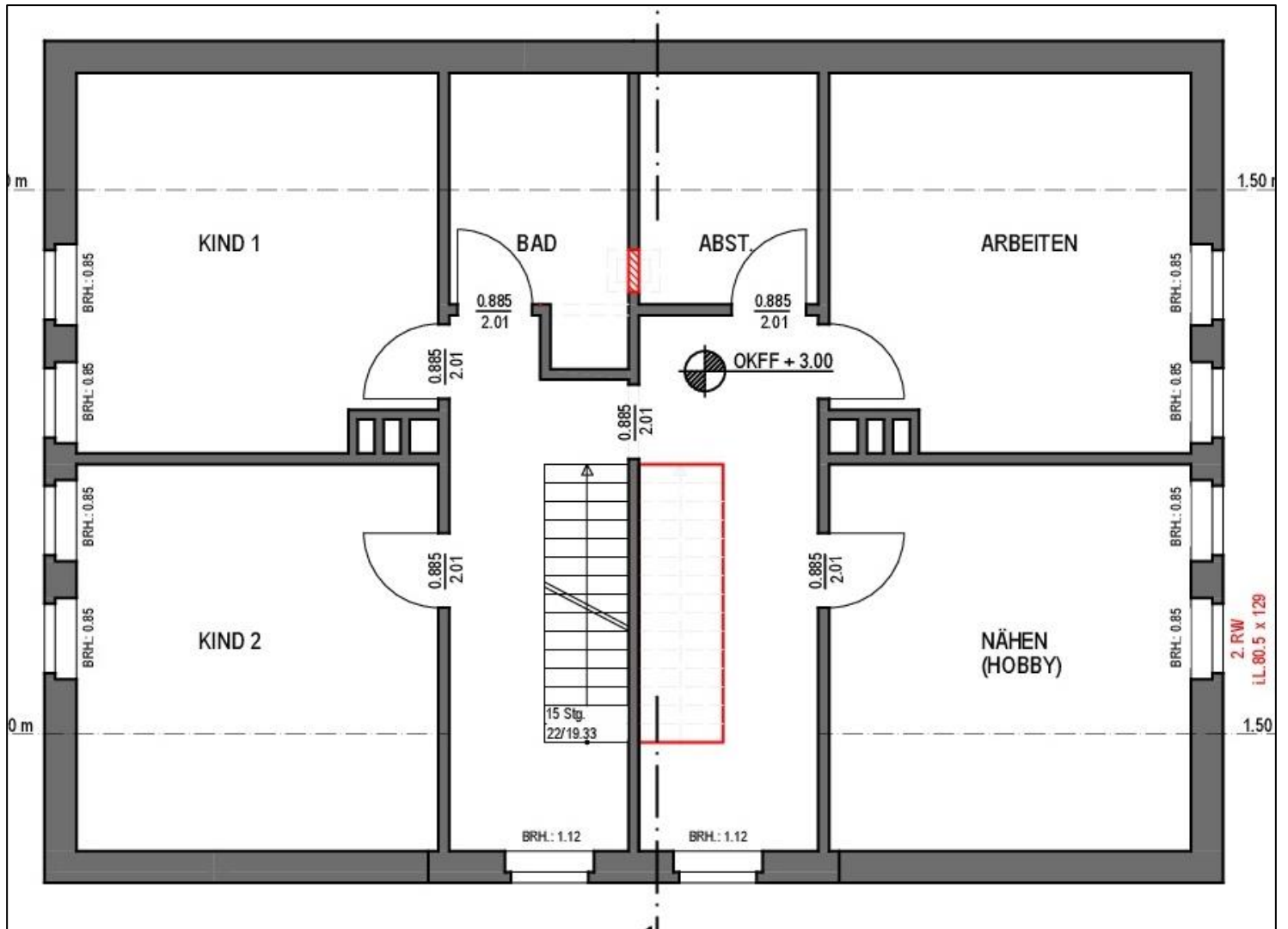
IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

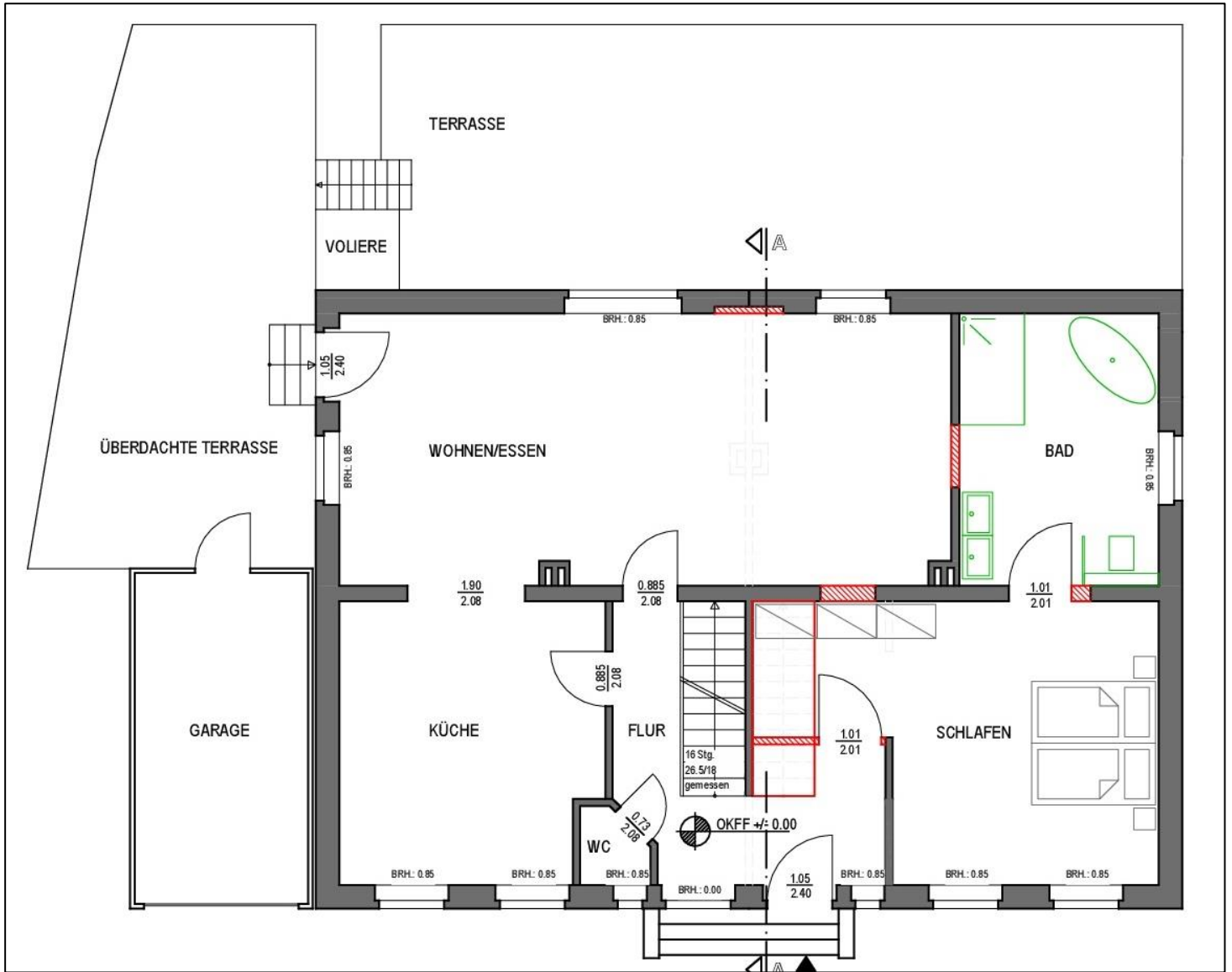
FRIEDRICH HERKENDELL

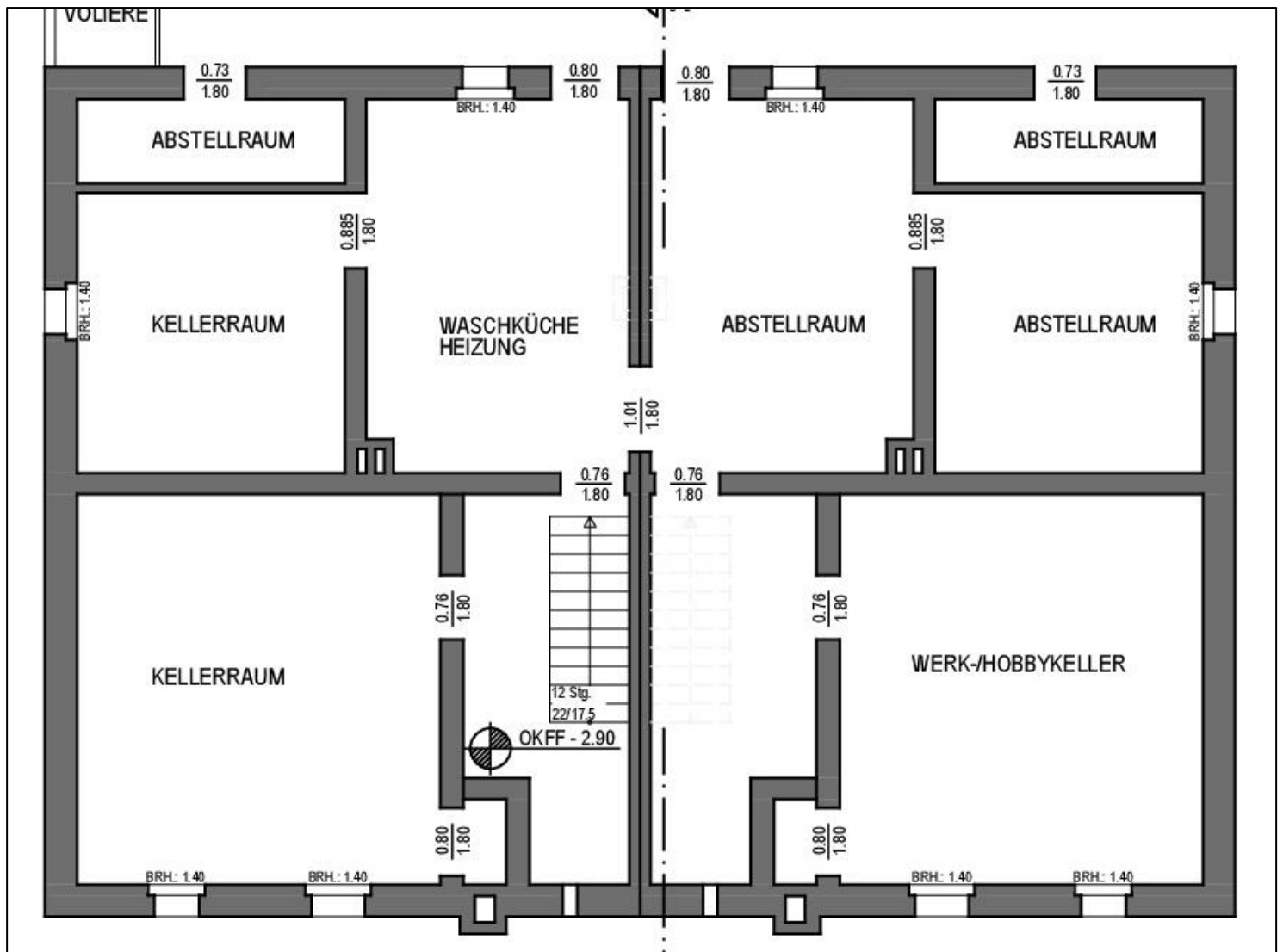
Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447









Aufstellung der Wohnfläche			Wohnfl. m²
Erdgeschoss			
Wohnen/Essen	=		43,17 m ²
Bad	=		14,16 m ²
Küche	=		19,00 m ²
WC	=		1,24 m ²
Flur	=		10,85 m ²
Schlafen	=		24,70 m ²
Gesamte Wohnfläche Erdgeschoss	=		113,12 m²
Obergeschoss			
Kind 1	=		12,90 m ²
Bad	=		3,61 m ²
Abst.	=		2,89 m ²
Arbeiten	=		12,90 m ²
Kind 2	=		13,76 m ²
Flur	=		22,98 m ²
Nähen	=		13,76 m ²
Gesamte Wohnfläche Obergeschoss	=		82,80 m²
Gesamte Wohnfläche	=		195,92 m²

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