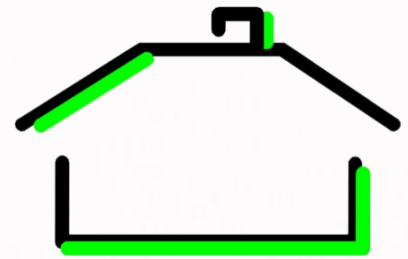


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

## Reihenhaus in 45276 Essen-Steele

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses Reihemittelhaus in Steele 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	Steele
Objekttyp	Reihenhaus
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt ca. 59 m <sup>2</sup> . Der ausgebaute Spitzboden, das Bad im Keller und die Terrasse sind in der Wohnfläche nicht berücksichtigt.
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1920 erbaut.
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt ca. 88 m <sup>2</sup> .

## Raumaufteilung

Erdgeschoss	16,0 m <sup>2</sup> Wohnzimmer
	15,4 m <sup>2</sup> Küche
	0,8 m <sup>2</sup> Gäste-WC
	2,0 m <sup>2</sup> Eingang
	12,0 m <sup>2</sup> Terrasse
Obergeschoss	1,5 m <sup>2</sup> Flur
	15,2 m <sup>2</sup> Schlafzimmer
	8,4 m <sup>2</sup> Kinderzimmer
Dachgeschoss	15,0 m <sup>2</sup> Spitzboden (Höhe 2,15 m)
Kellergeschoss	2,0 m <sup>2</sup> Flur
	5,0 m <sup>2</sup> Badezimmer (Höhe 1,90 m)
	17,0 m <sup>2</sup> Heizkeller
Hinweis	Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können. Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

## Angebotsbedingungen

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.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis      Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1920      Energiebedarf: 252,6 kWh/(m <sup>2</sup> a) Energieeffizienzklasse: H

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.

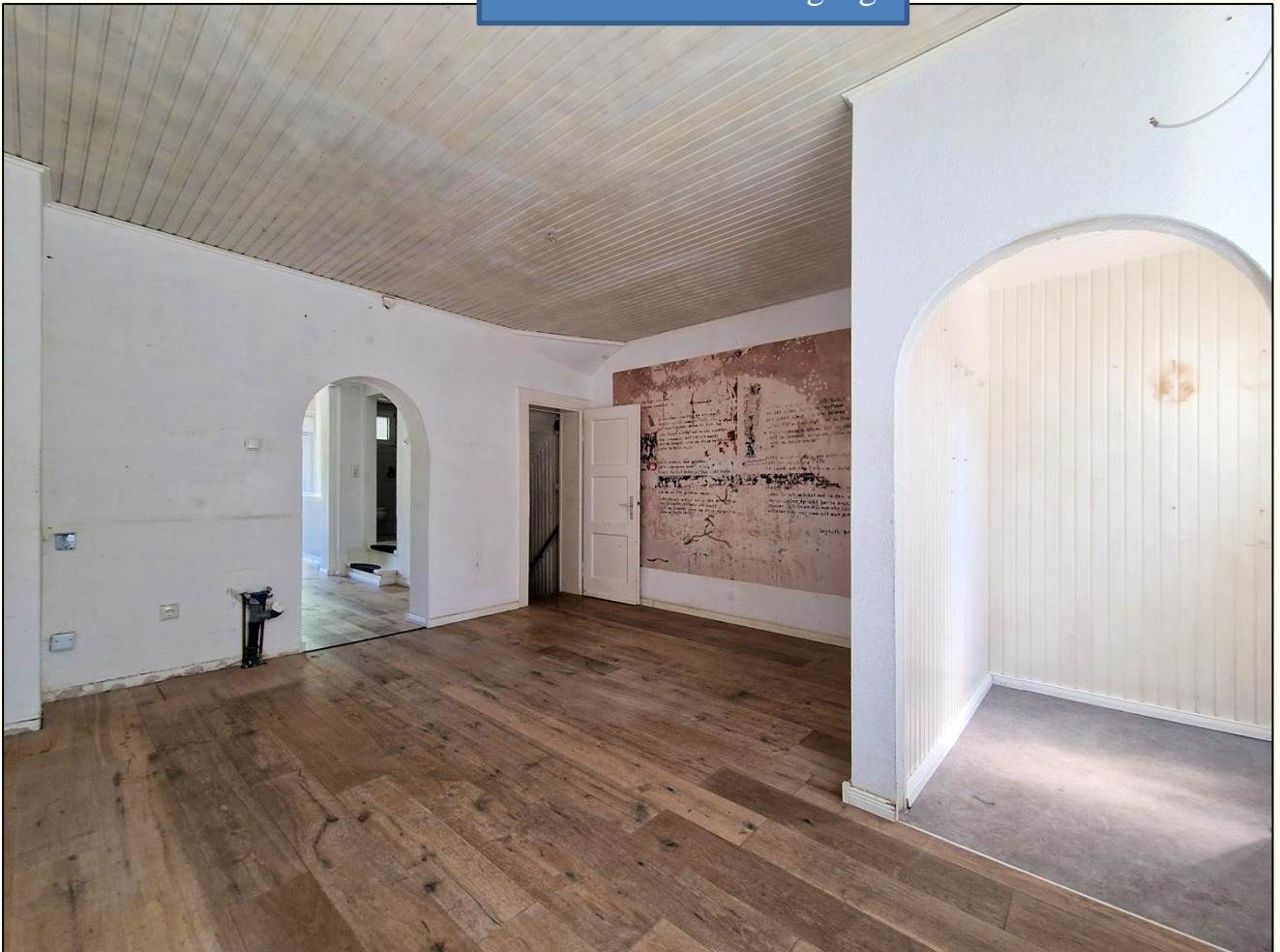
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Ralph Herkendell



Wohnküche und Eingang





Wohnzimmer und Anbau





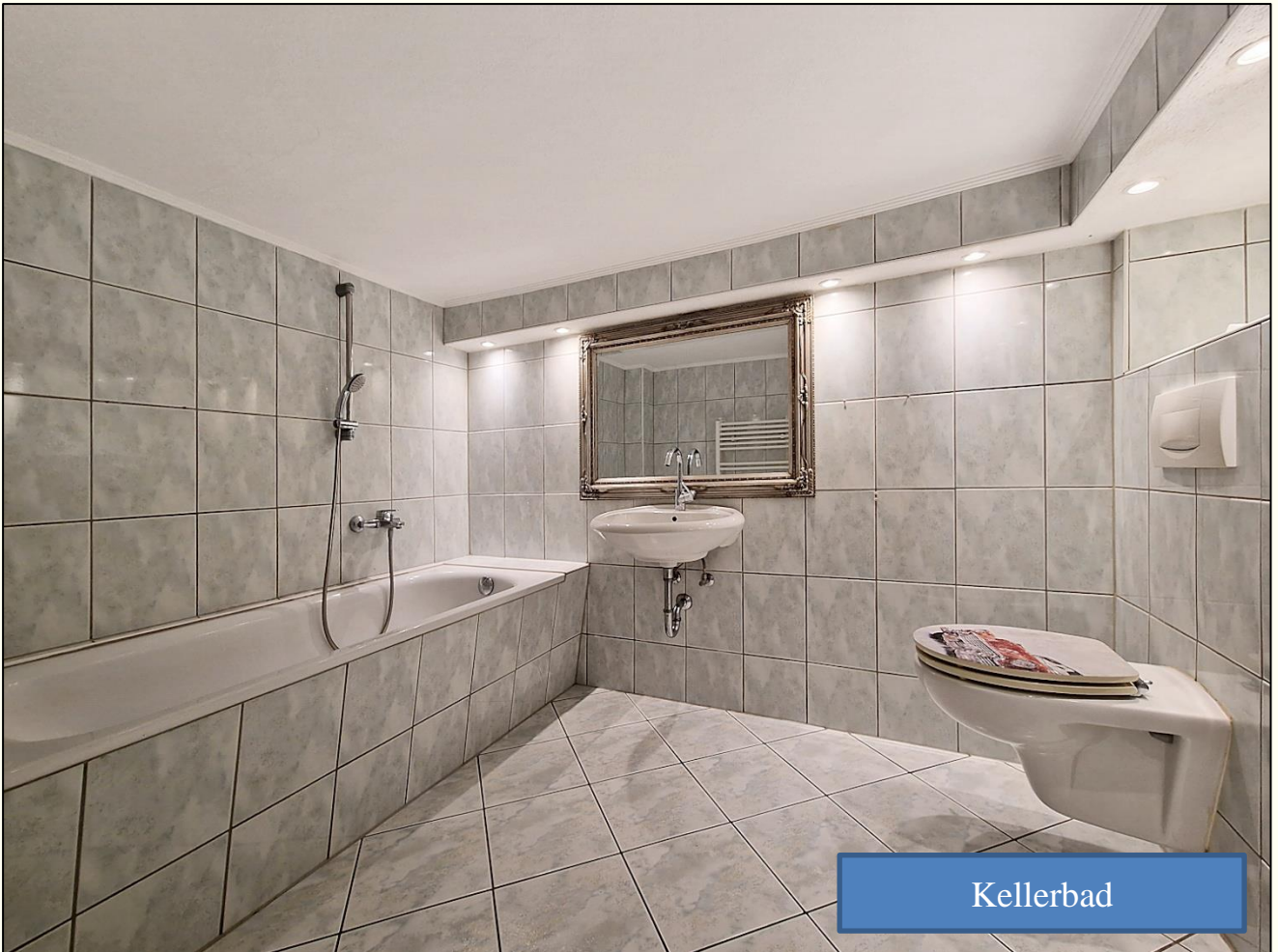
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Spitzboden



Kellerbad





