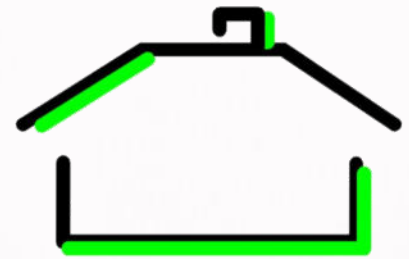


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mehrfamilienhaus in 45279 Essen-Freisenbruch

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Mehrfamilienhaus in Freisenbruch 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	Freisenbruch
Objekttyp	Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten
Wohnfläche	323,24 m ²
Etage	3 zzgl. Dachgeschoss
Baujahr	1910, Wiederaufbau II. OG zzgl. Dachgeschoss 1950, Anbau Bäder 1966
Grundstück	354 m ² .
Mieteinnahmen	1.937,71 EUR/mtl. zzgl. Heiz- und Nebenkosten Nettomiete 23.252,46 EUR/jährl.

Ausstattung

Heizung	Gaszentralheizung
Warmwasservers.	Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung
Keller	vollunterkellert

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Modernisierungen	10/2001 Fassadenanstrich Rückseite, Tordurchfahrt und Erker mit Wärmedämmputz, Vorderseite und Toreinfahrt mit Naturschiefer und Wärmedämmung 2014/2015 Vorderfront/Kelleraußenwand isoliert 01/2018 EG neue Rollläden 01/2021 Haustür erneuert 10/2021 Wohnungseingangstüren erneuert 2022 Einbau neue Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik und hydraulischem Abgleich 11/2023 Haustür zusätzlich gedämmt
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1912 Energieverbrauchskennwert: 151 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: E

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ 295.000 zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält keine Verkäufercourtage.
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen das Mehrfamilienhaus 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

