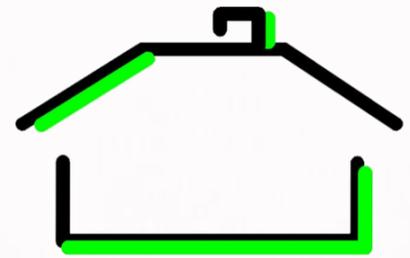


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

## Baugrundstück in 45239 Essen-Heidhausen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Baugrundstück in Heidhausen 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 Grundstück bei einer Besichtigung genauer vor.



## Objektdaten

Ortsteil	Heidhausen
Objekttyp	Baugrundstück
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt 2276 m <sup>2</sup> . Gemäß Bebauungsplan 7/74 vom 10.09.1974 handelt es sich um ein reines Wohngebiet, in welchem Einzel- und Doppelhäuser mit Flachdach in I-geschossiger Bauweise vorgesehen sind. Aufgrund der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen lassen sich eine maximale Grundfläche für ein mögliches Gebäude von 910,4qm und eine maximale Geschossfläche von 1.138qm berechnen. Auch wenn das Baufenster im Bebauungsplan eingezeichnet ist, bestimmt sich die tatsächlich erzielbare Baugröße nur durch Einholung einer Baugenehmigung. Insoweit wird keine Garantie übernommen.

## Angebotsbedingungen

Außenbesichtigung	Überzeugen Sie sich gerne bei einer Außenbesichtigung von der günstigen Lage des Grundstücks oder vereinbaren Sie direkt eine Besichtigung mit uns.
Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ 595.000 zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält keine Verkäuercourtage.
Besichtigung	nach Absprache
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



