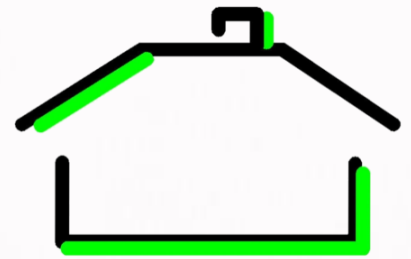


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mietwohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung in Kettwig 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

Objekttyp	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Etage	1. Etage, links
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	1973
Anzahl der WE	Die Eigentümergeinschaft umfasst 5 Häuser. Überwiegend werden die Wohnungen von den Eigentümern bewohnt.
Wohnungsausr.	Süd-Ausrichtung



Lage

Wohnlage	Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur. Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird. In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.
----------	---



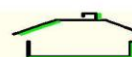
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

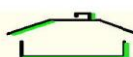
Busverbindungen	Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Bahnhöfe	Der S-Bahnhof Essen-Kettwig bietet komfortablen Anschluss nach Essen und Düsseldorf-Hauptbahnhof.
Autobahnanbindung	Für PKW-Fahrer bietet die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Essen, Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.

Ausstattung

Heizung	überwiegend neue, programmierbare Infrarotheizungen sowie eine Flächenspeicherheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Fußböden	Keramikfliesen, Laminatböden und Teppich
Küche	Die Einbauküche steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.
Badezimmer	Tageslichtbad mit Dusche
Balkon	Süd-Loggia mit Sonnenmarkise
Kellerraum	ja
Waschküche	Trockenraum
Fahrradraum	ja
Garage	Die Tiefgarage befindet sich im Gemeinschaftseigentum. Die Stellplätze werden umlaufend vergeben und können von der Eigentümergemeinschaft angemietet werden.
Stellplatz	Den Bewohnern steht eine große Gemeinschaftsparkfläche auf dem Grundstück zur Verfügung.
Sonstiges	Personenaufzug, ebenerdig zu erreichen

Raumaufteilung

Wohnung	27,31 m ² Wohnzimmer 8,25 m ² Küche 8,83 m ² Diele 2,49 m ² Flur 5,28 m ² Badezimmer 14,58 m ² Schlafzimmer 10,00 m ² Kinderzimmer 1,68 m ² Abstellraum 3,83 m ² Loggia mit Abstellraum (50% x 7,66 m ²)
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.



Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Die Wohngeldvorauszahlung beträgt monatlich € 220 (inkl. Winterdienst und Treppenhausreinigung).		
Wohnungszustand	Die Wohnung wird in einem guten Zustand jedoch unrenoviert übergeben.		
Kautiön	2 Monatskaltmieten		
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis	Energieträger: Strom	
	Baujahr des Hauses: 1973	Energiebedarf: 91 kWh/(m²a)	
	Energieeffizienzklasse: C		

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	frei nach Absprache
Angebotspreis	€ 680 + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautiön
Besichtigungstermine	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
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.

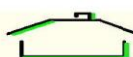
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters.

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



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



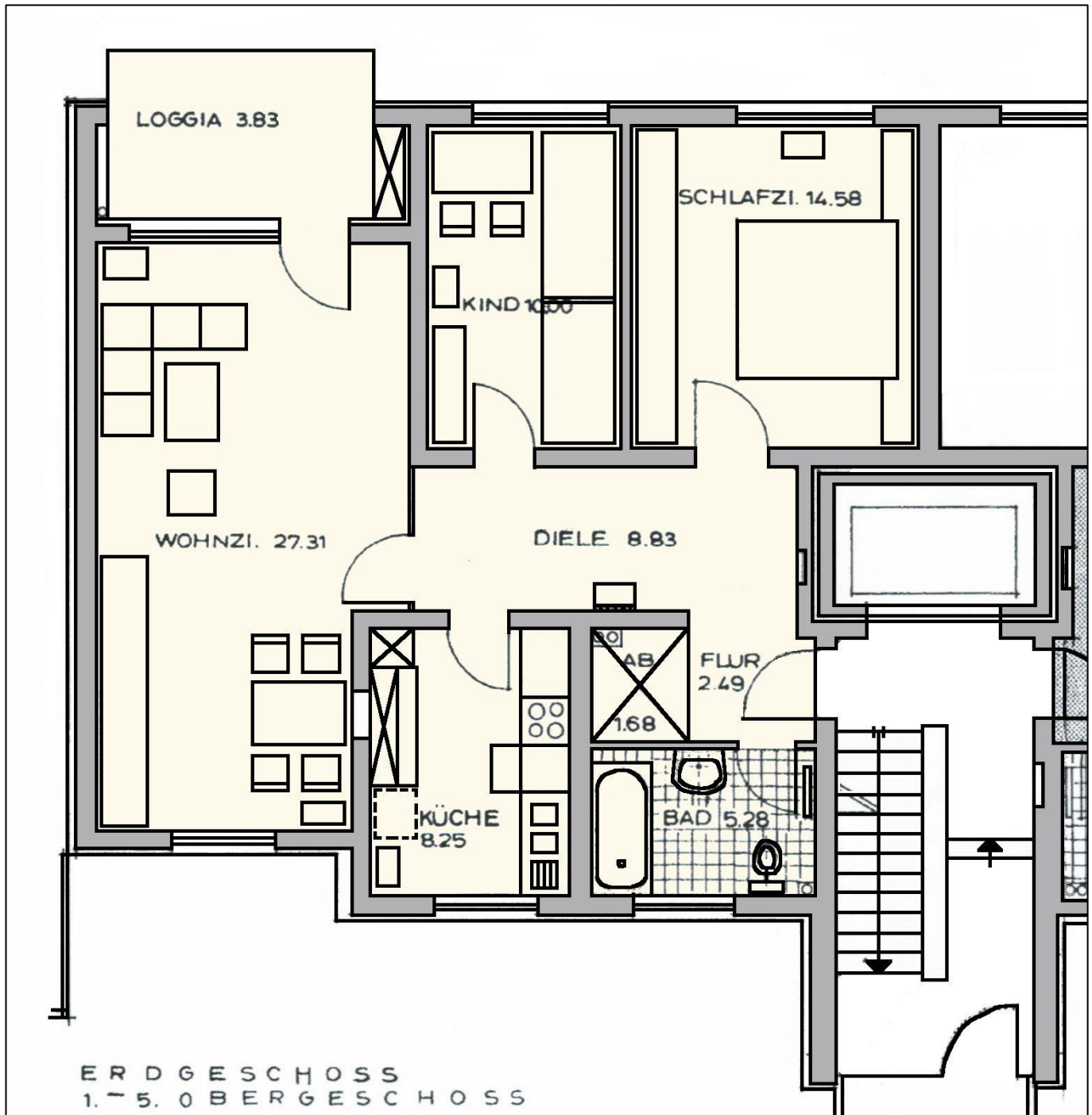
**FRIEDRICH
HERKENDELL**











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