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 45147 Essen-Holsterhausen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Mehrfamilienhaus in Holsterhausen 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

Objekttyp	Mehrfamilienhaus mit 4 Eigentumswohnungen
Wohn-/Nutzfläche	ca. 397,11 m²
Baujahr	ca. 1912
Grundstück	ca. 292 m²
Anzahl der WE	4-Familienhaus Eine Wohnung im 2. OG ist frei.
Mieteinnahmen	derzeit 1.590,00 EUR/mtl. Nettokalt

Lage

Ortsteil	Holsterhausen bietet Wohn- und Lebensqualität in der Nähe der Essener Innenstadt und den Naherholungsgebieten der Essener Gruga, mit schönen Wander- und Radwegen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Ärzte und Apotheken befinden sich im unmittelbaren Umfeld bzw. sind fußläufig schnell zu erreichen. Berufspendler finden in kurzer Entfernung Auffahrten zu der Autobahn A 52 sowie den S-Bahnhof Essen-Süd und weitere Haltestellen des ÖNPV. Somit ist eine schnelle Erreichbarkeit aller Ballungsräume des Ruhrgebietes gegeben. Sportbegeisterten bietet Essen-Rüttenscheid eine Vielzahl von Möglichkeiten. Im nahen Schwimmzentrum Rüttenscheid sowie im Stadtwald findet der Sportler ein reichhaltiges Angebot und ausreichend Wander- und Radwege. Der Grugapark in Rüttenscheid bietet Jung und Alt zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Heizung	Fernwärme
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Fußböden	überwiegend Vinylböden
Balkon	geschlossen, die EG-Wohnung verfügt über Zugang zum Garten

Raumaufteilung

Hinweis	Die Raumgrößen sind den Grundrissen zu entnehmen. In der Leerwohnung werden gerade noch sämtliche Fenster erneuert.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ 580.000 zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.

	Dieser Preis enthält keine Verkäufercourtage.
Besichtigung	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Fernwärme Baujahr des Hauses: 1912 Energieverbrauchskennwert: 101,4 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: D
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.

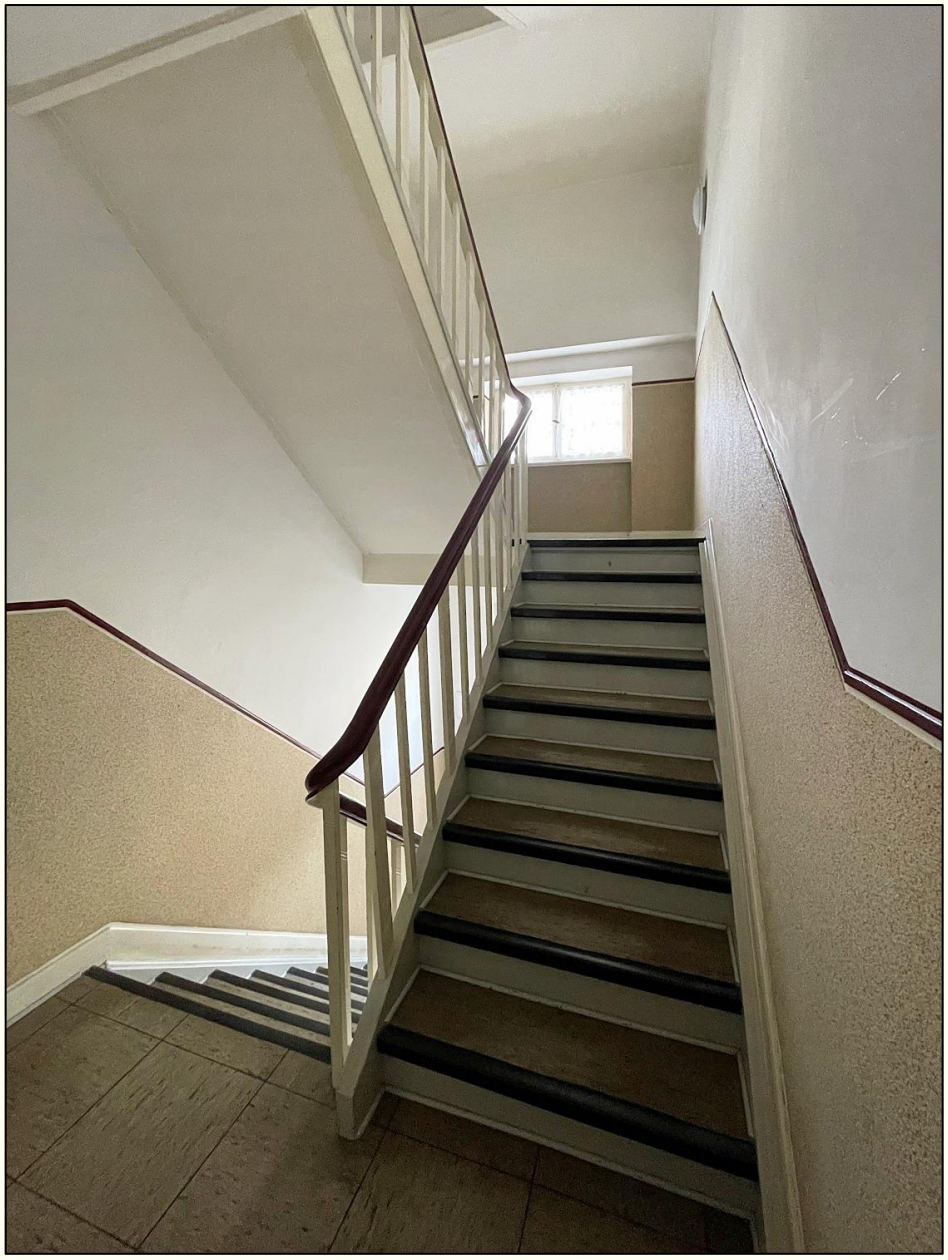
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Alexandra Herkendell

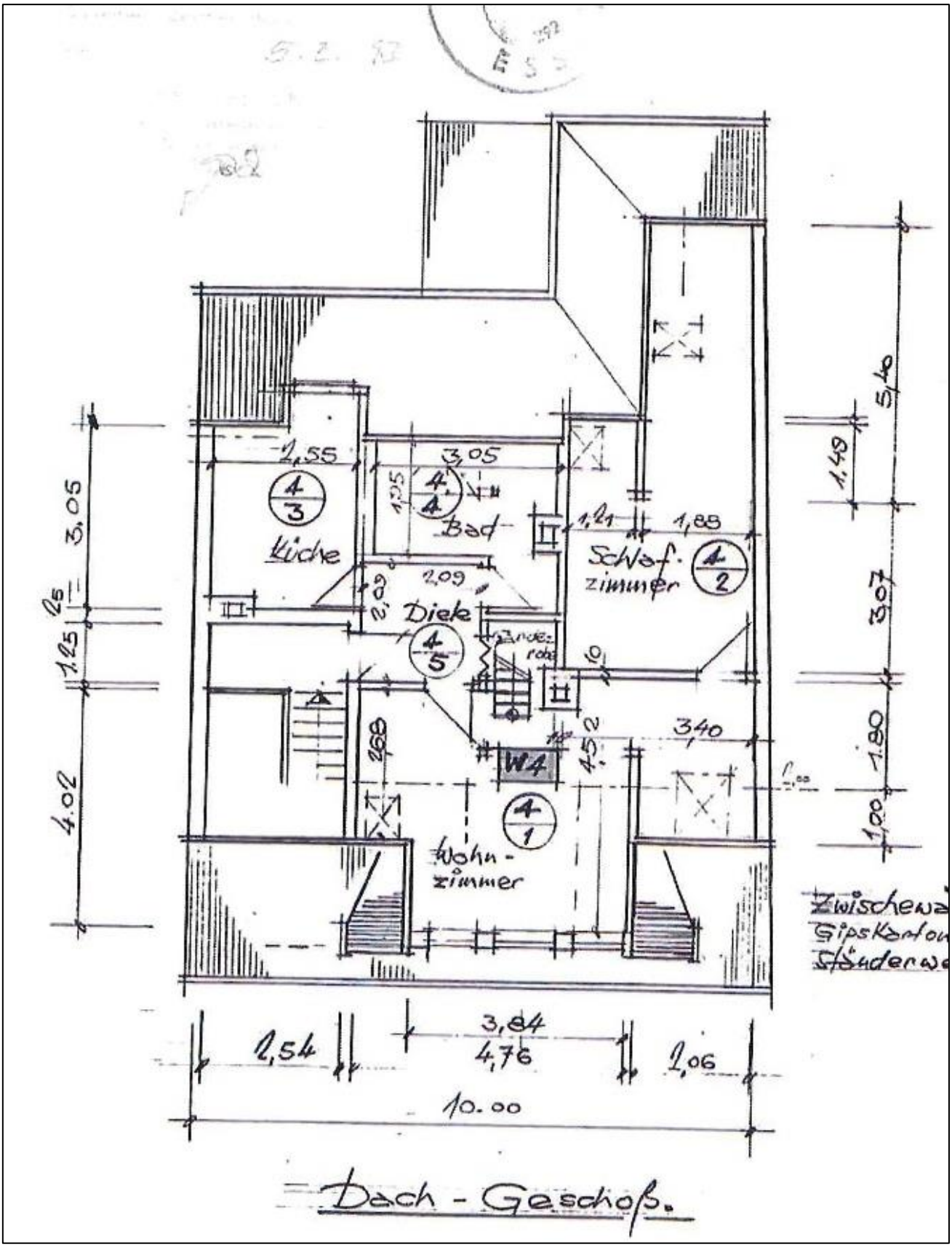
FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKEND

FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKEND

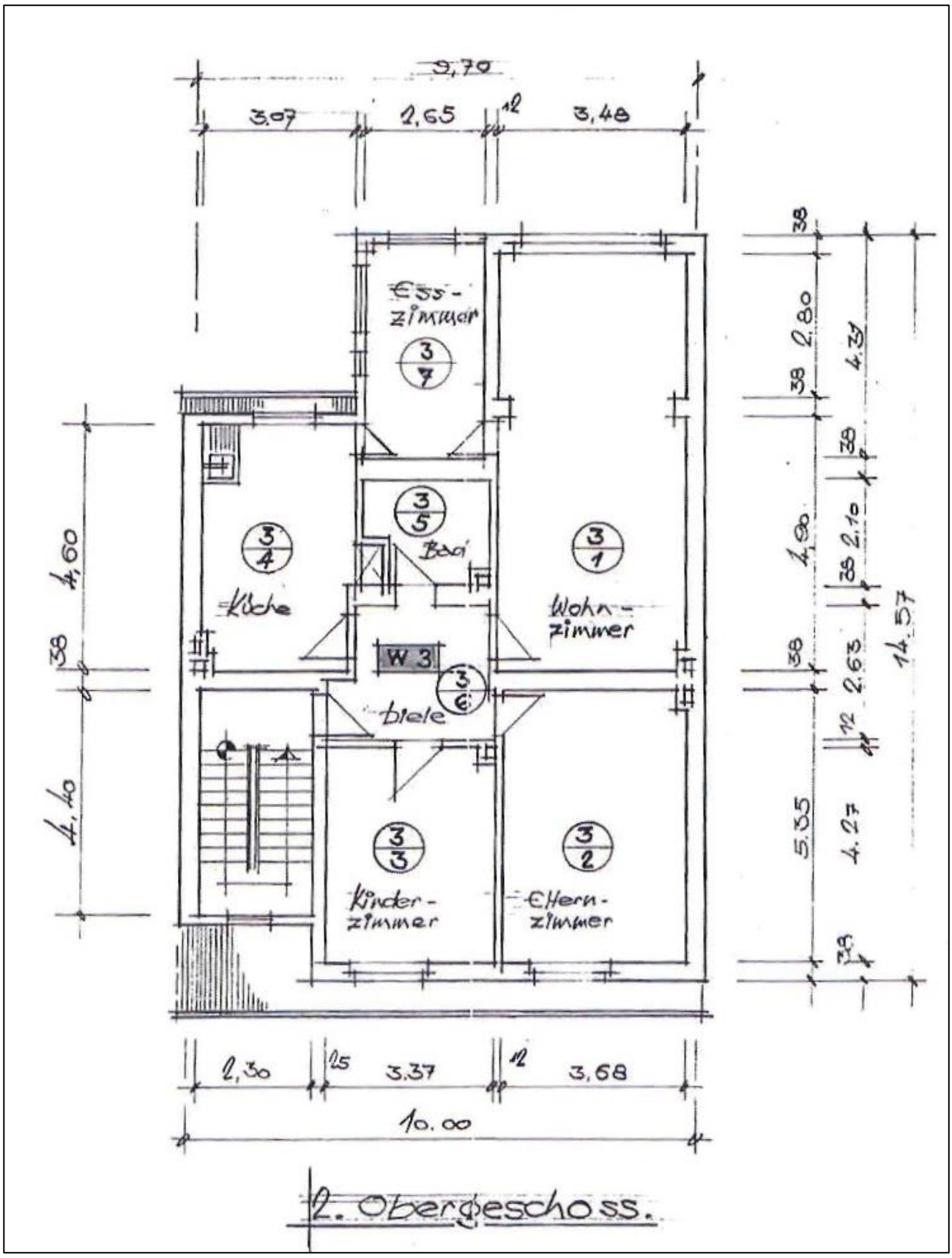


FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKEND

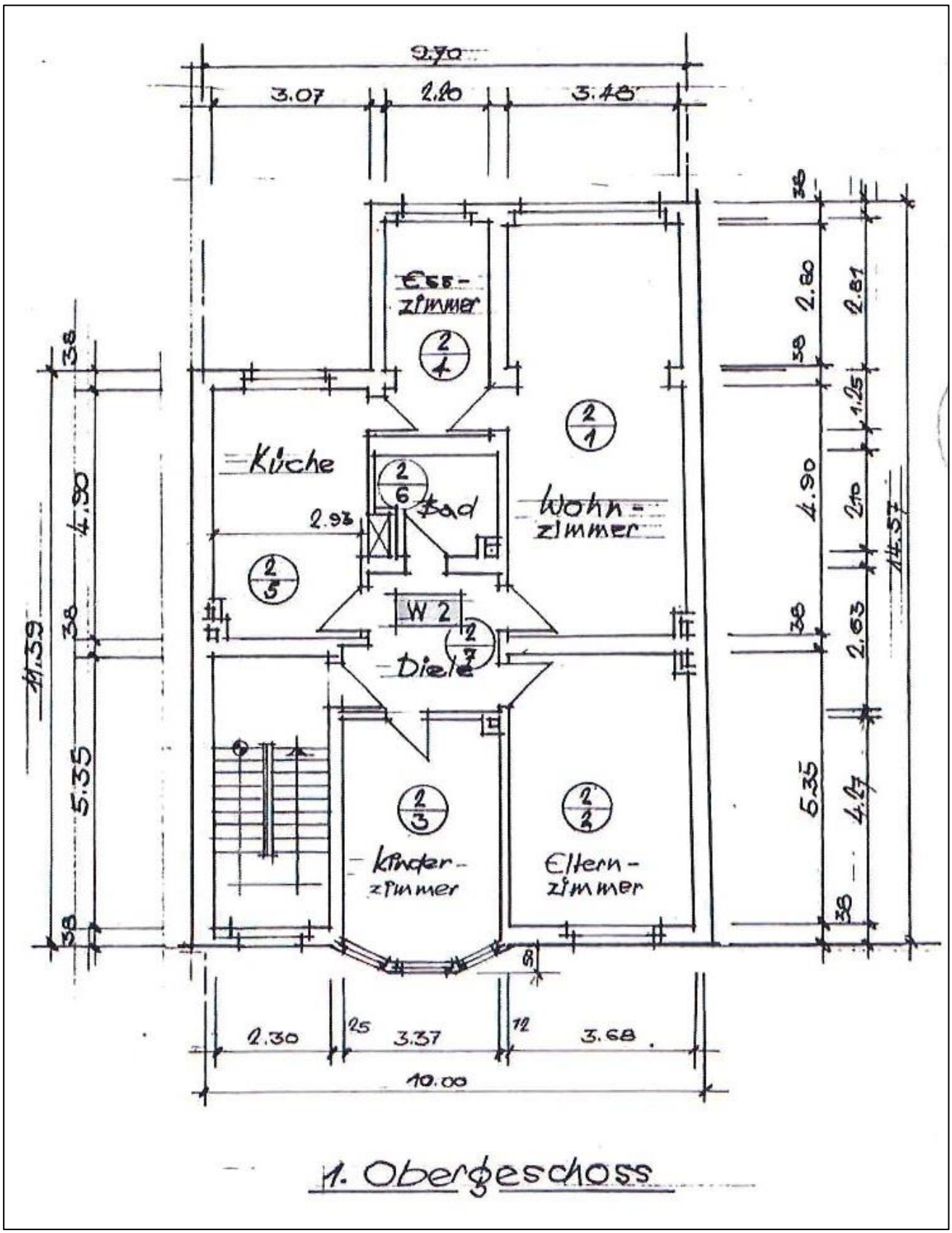
FRIEDRICH
HERKENDELL
IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447
Herkendell 9
Tel. 0201 / 780447



FRIEDRICH HERKENDELL
FRIEDRICH HERKENDELL
FRIEDRICH HERKENDELL
FRIEDRICH HERKENDELL

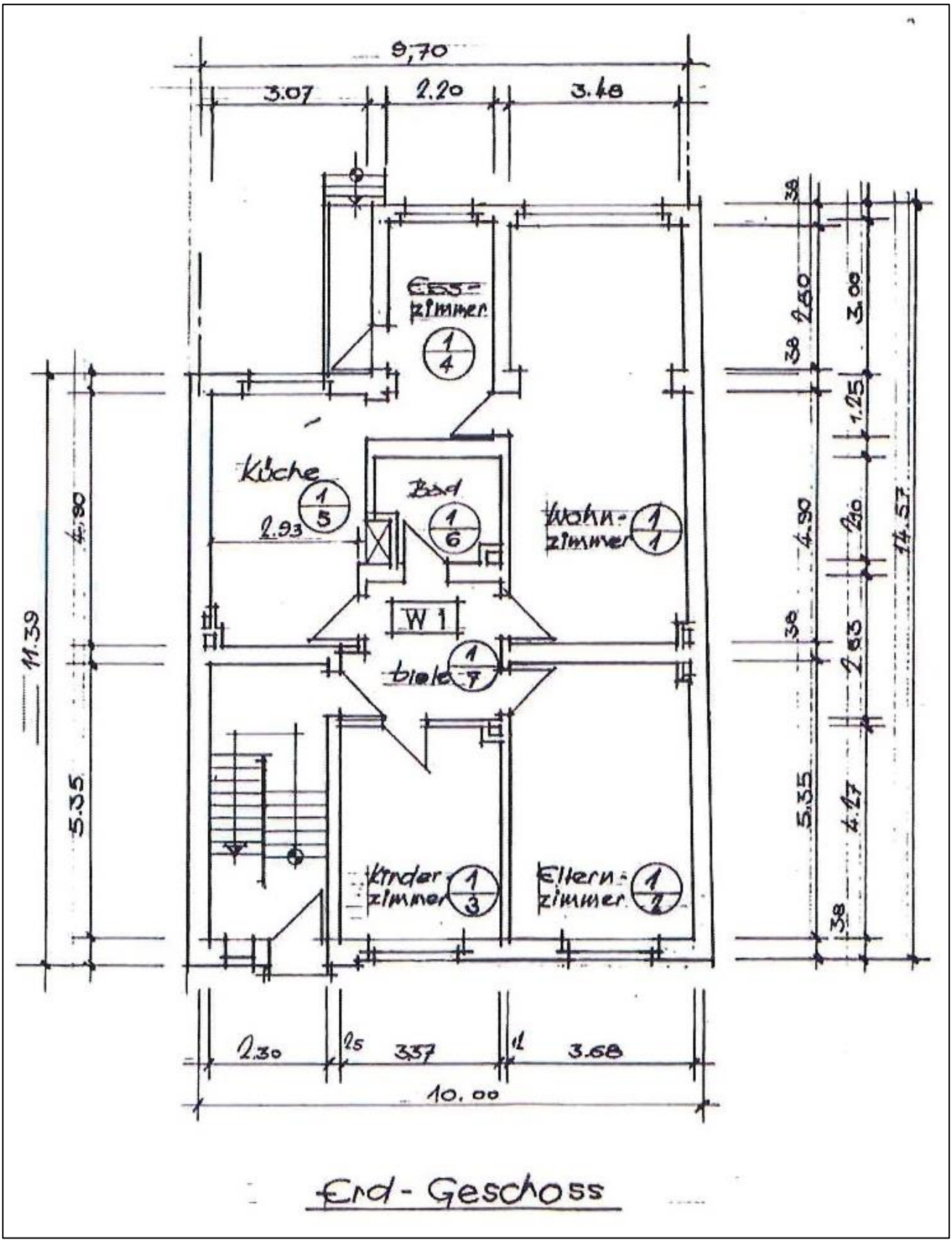


FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL



1. Obergeschoss

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.