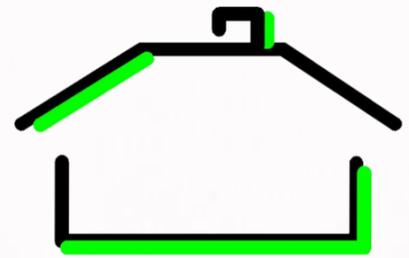


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

## Gewerbeobjekt zur Miete in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Büro 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 das Büro bei einer Besichtigung genauer vor.



## Objektdaten

Objekttyp	Büro
Nutzfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Etage	1. Etage
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1920 erbaut.

## Lage

Ortsteil	Kettwig, Wohn-/Geschäftsstraße in der Ortsmitte
----------	---

## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Fußböden	Teppichböden

## Raumaufteilung

Obergeschoss	5,3 m <sup>2</sup> Eingangsbereich
	3,2 m <sup>2</sup> Küche
	1,3 m <sup>2</sup> Flur
	8,0 m <sup>2</sup> Zimmer
	13,9 m <sup>2</sup> Zimmer
	18,2 m <sup>2</sup> Zimmer
	1,2 m <sup>2</sup> WC
	1,5 m <sup>2</sup> Balkon (50% x 3 m <sup>2</sup> )

Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers bzw. wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.
---------	--

## Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt aktuell € 240 monatlich.
Kautio	2 Monatskaltmieten Kautio
Energieausweis	liegt gem §106 GEG vor
	Energieausweistyp: Bedarfsausweis      Energieträger: Gas
	Baujahr des Hauses: 1920      Energiebedarf: 223 kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Energieeffizienzklasse: G



## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ 400 + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kaution + 2,38 Monatskaltmieten Provision inkl. MwSt.
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen das Gewerbeobjekt 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 Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters.

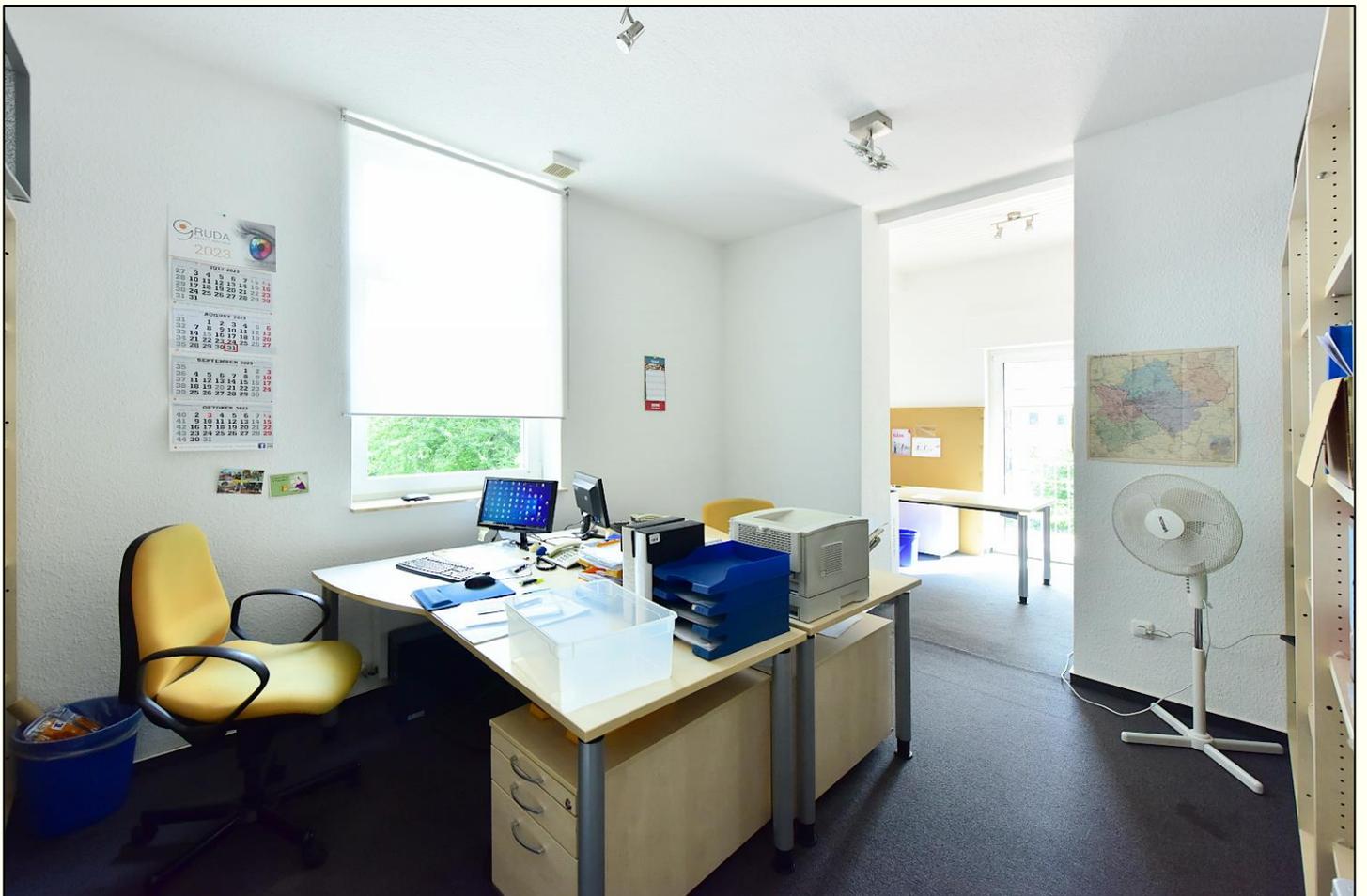
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

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

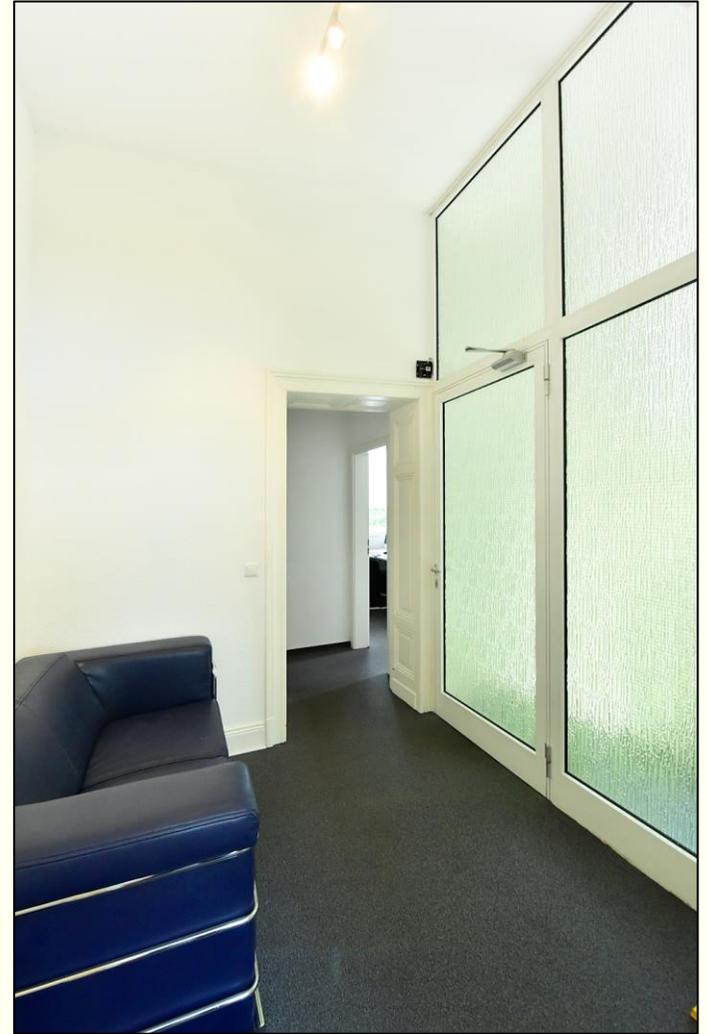
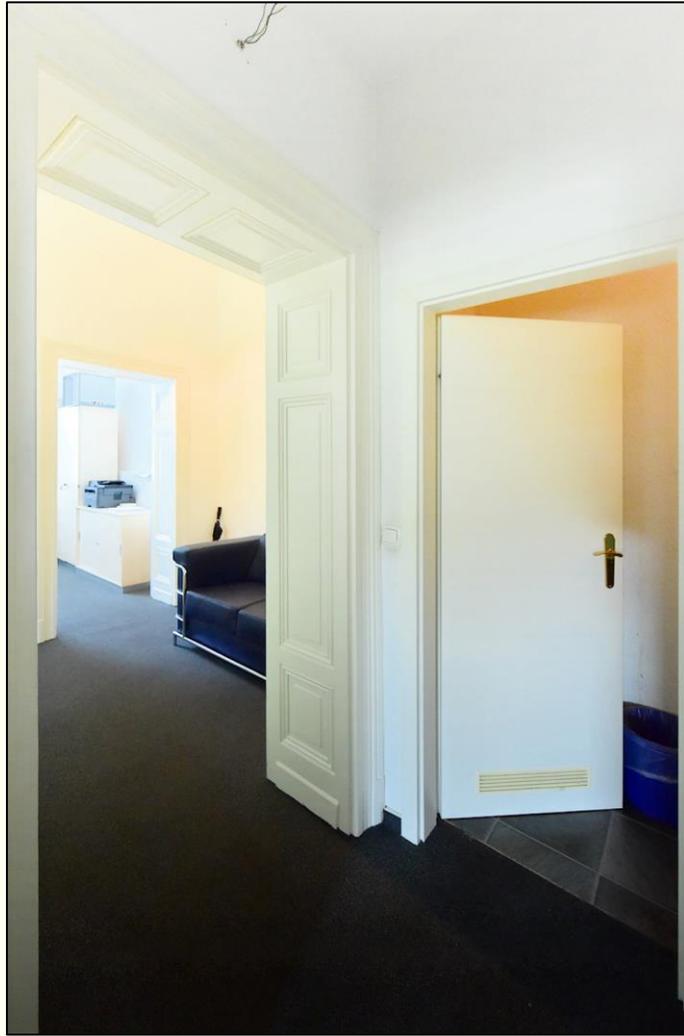
Mit freundlichen Grüßen

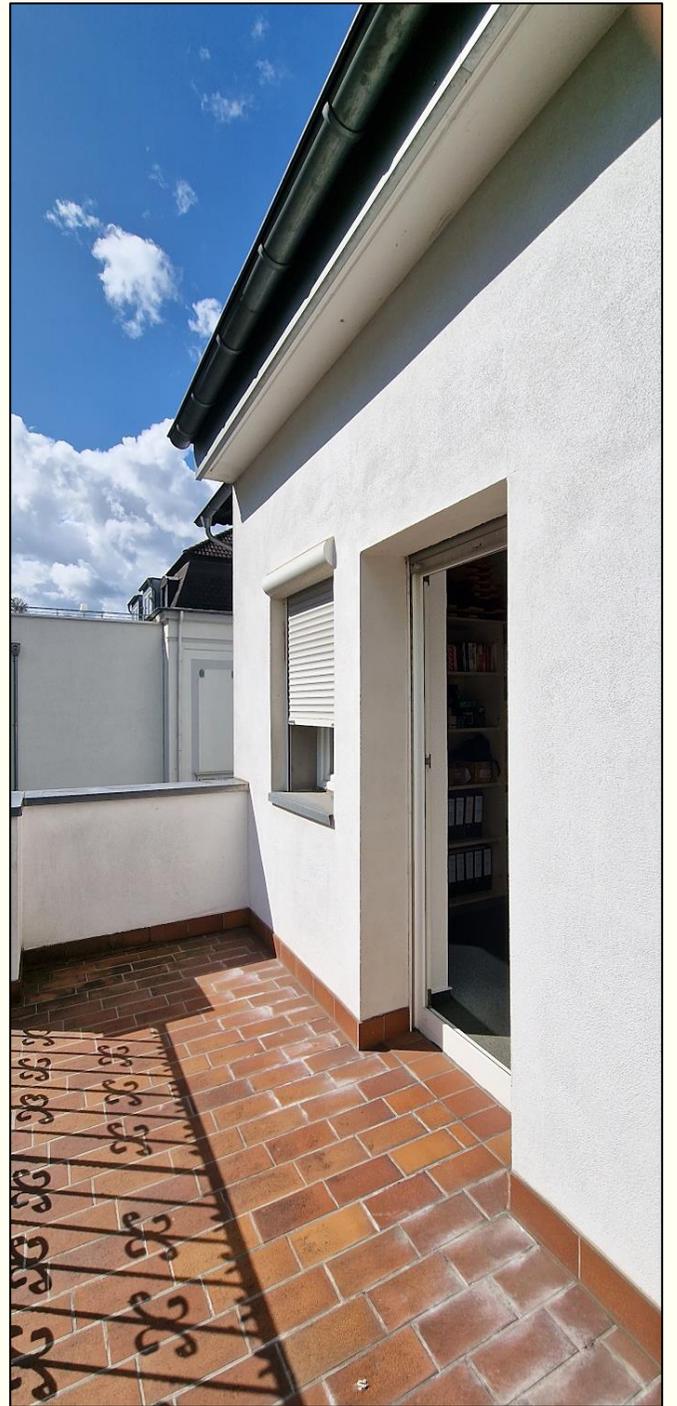


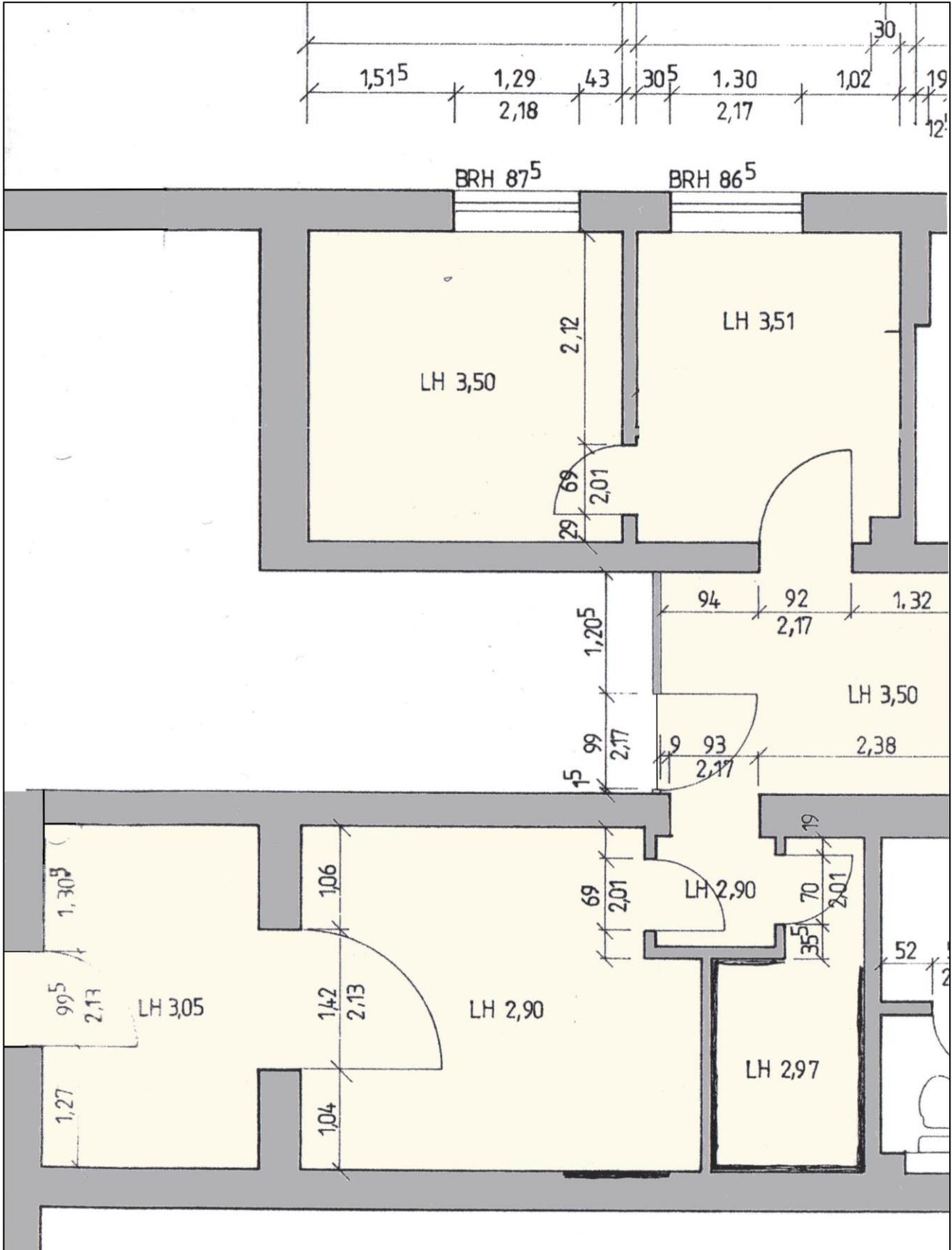












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.