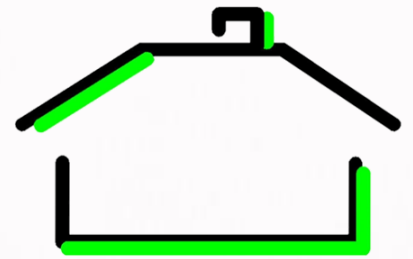


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Einfamilienhaus in 45357 Essen-Dellwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Dellwig 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	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Nutzfläche	ca. 140 m ² Schwimmbad und Kellerbereich
Raumanzahl	6 Räume
Baujahr	ca. 1955
Grundstück	ca. 953 m ²



Lage

Wohnlage	Das Haus befindet sich in Essen Dellwig, in unmittelbarer Nähe zu Gerschede und Bedingrade. Das Haus ist von den Straßen abgewandt nach Süd-Westen ausgerichtet, so dass absolut ruhiges Wohnen gewährleistet ist.
----------	---

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden im Erdgeschoss sowie an 3 Fenstern im Dachgeschoss
Fußböden	Natursteinböden und Keramikfliesen im Erdgeschoss, Teppichböden im Dachgeschoss
Garage	4 Garagen mit elektrisch betriebenen Garagentoren
Sonstiges	Schwimmbad mit Gegenstromanlage und elektrisch betriebener Lamellenabdeckung Alarmanlage Giebel mit Kunstfaserplatten verkleidet

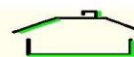
Raumaufteilung

Erdgeschoss	56,22 m ² Wohnzimmer
	22,95 m ² Esszimmer
	14,42 m ² Küche
	6,24 m ² Diele
	10,20 m ² Diele
	2,20 m ² Gäste-WC
	49,50 m ² Schwimmbad (ca. 8 m x 4 m)
Dachgeschoss	7,52 m ² Diele
	5,51 m ² Badezimmer
	27,68 m ² Schlafzimmer
	16,99 m ² Kinderzimmer
	15,53 m ² Büro
	18,23 m ² Wintergarten
	2,50 m ² Balkon (25% x 2,60m x 3,85 m)
Kellergeschoss	24,98 m ² Büro
	15,01 m ² Heizung u. Keller
	15,29 m ² Bar
	10,70 m ² Flur
	13,33 m ² Waschen u. Trocknen
	13,33 m ² Bad

Hinweis Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.
Der Saunabereich ist in der Auflistung noch nicht enthalten.
Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Modernisierungen Laut Eigentümer wurden folgende Modernisierungen bereits durchgeführt. Bei den Jahresangaben handelt es sich um Ca.-Angaben, die wir noch nicht überprüft haben:
Anbau und Renovierung 1989
Schwimmbad gebaut 1972
6 Fenster ausgetauscht 1992
alle anderen Fenster und Türen ausgetauscht 2006
neue Brennwertheizung 2009
Spanndecken EG 2014
neue Bäder 2015
Clearline Regelsteuerung Schwimmbad 2015
Teppichböden Treppe und 1. Stock 2015
Alarmanlage mit Funk 2017



neue Dachrinnen 2018
Rohrmotor und Lamellen Schwimmbad 2020
Flachdach Schwimmbad und Sauna mit Isolierung 2006

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache
Angebotspreis € zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine
Verkäufercourtage.
Besichtigung nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1955 Energieverbrauchskennwert: 135
kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: E
Hinweis Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten.
Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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 Sabine Petrick







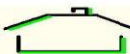












FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



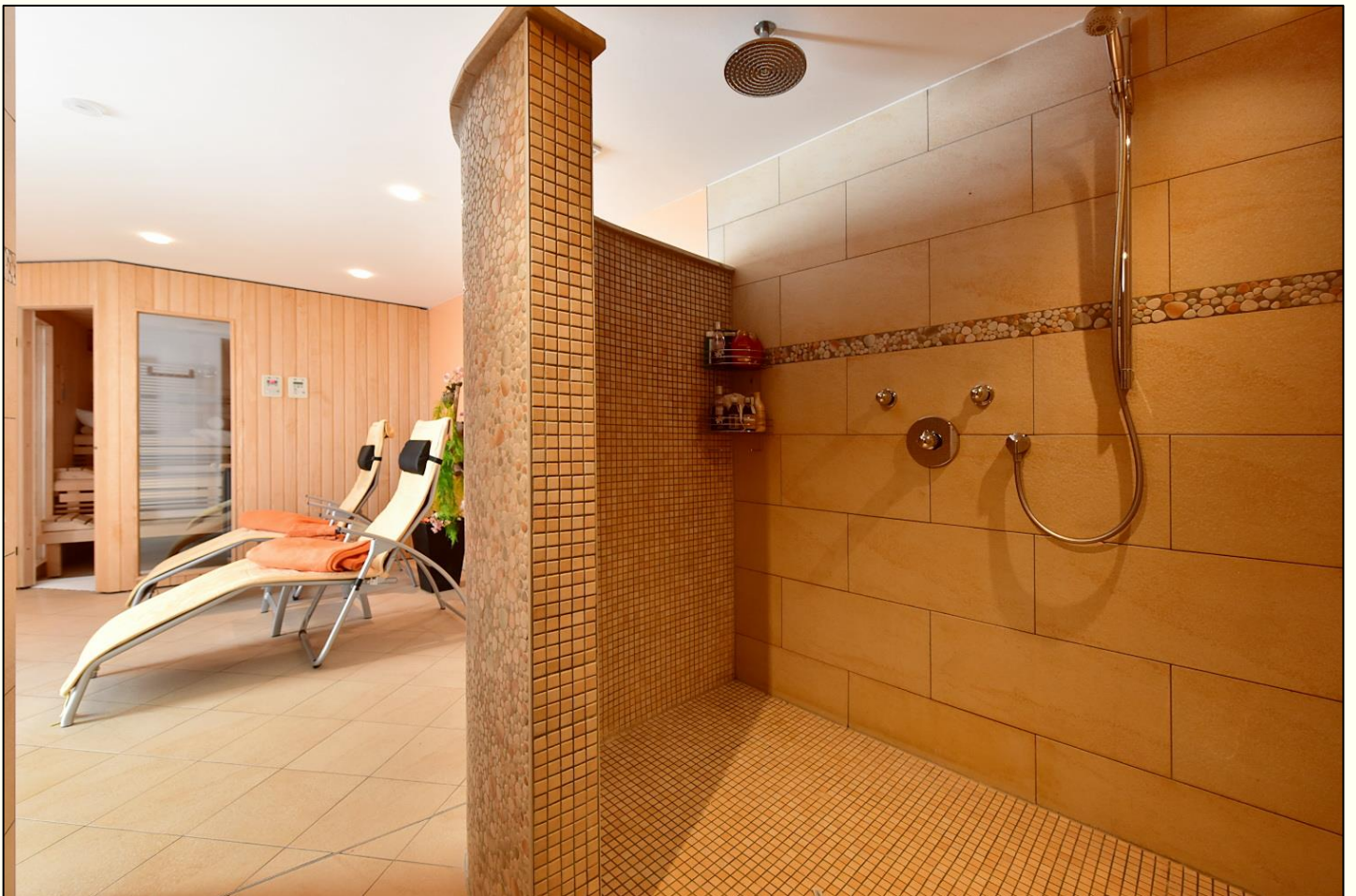


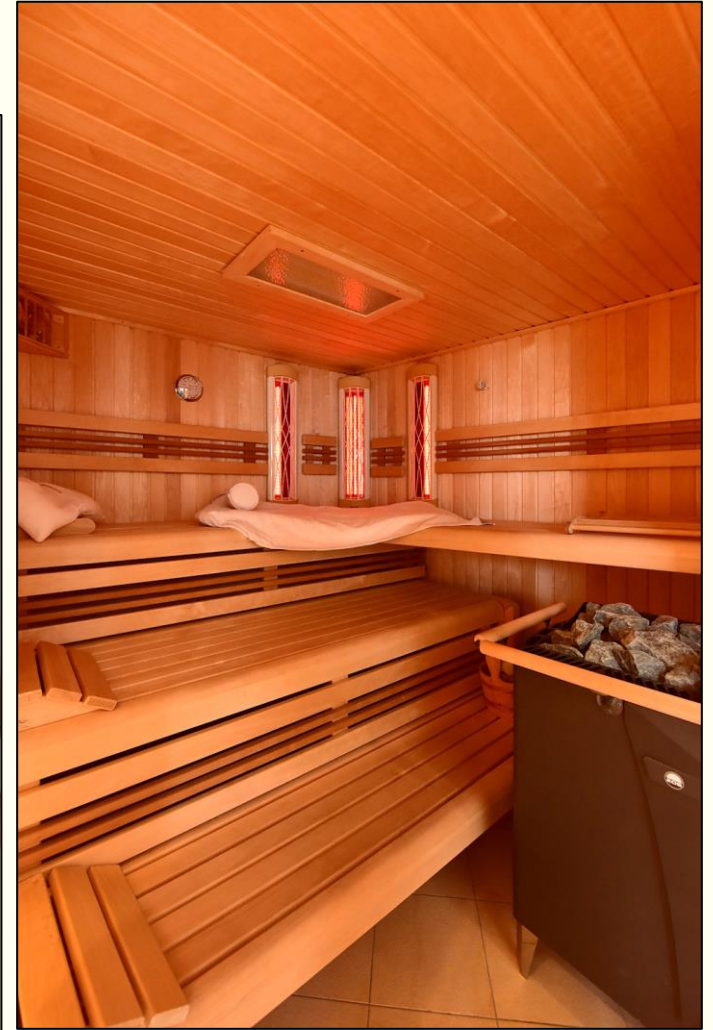
















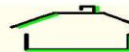
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



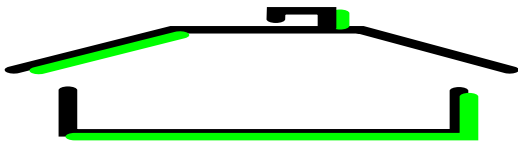
**FRIEDRICH
HERKENDELL**









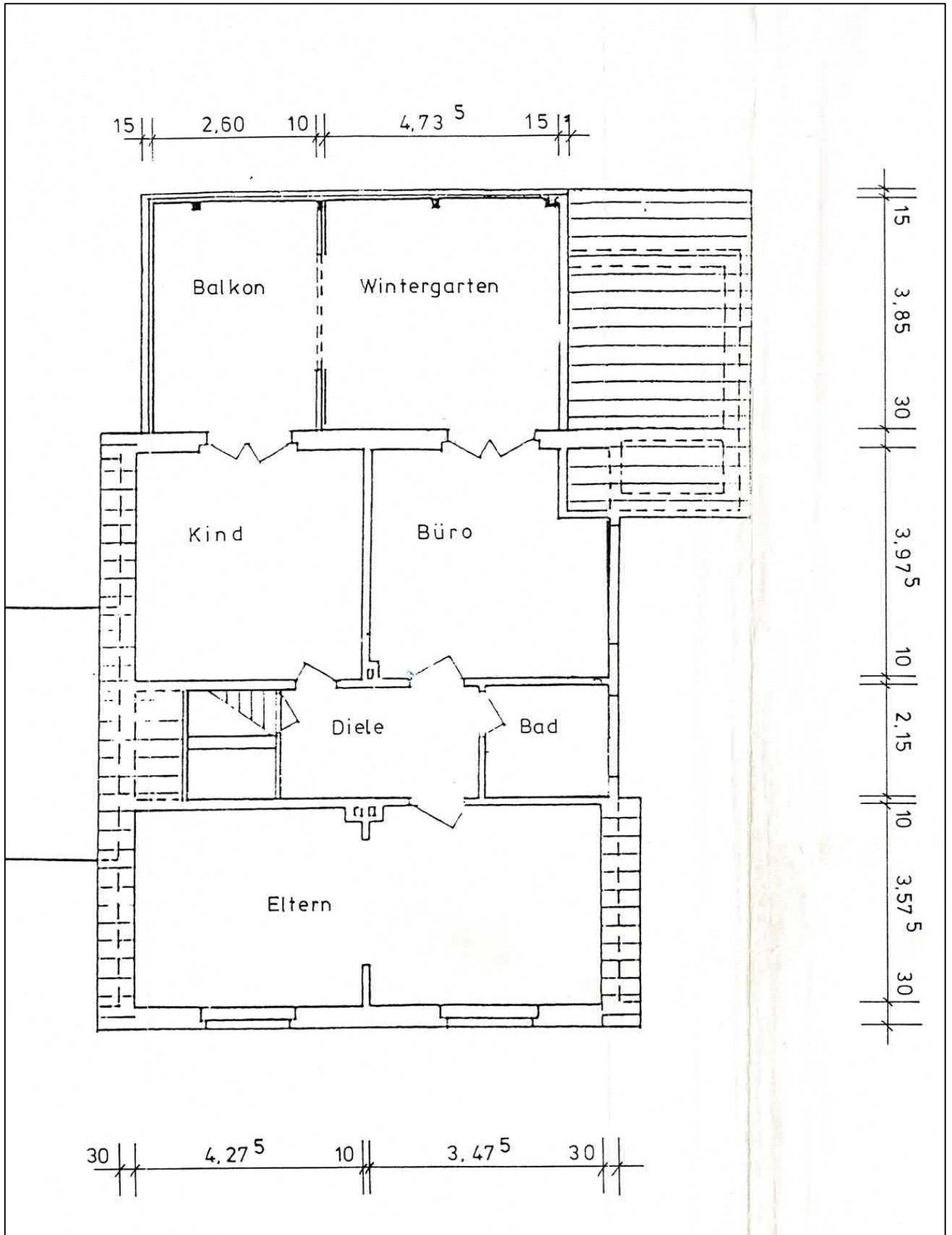


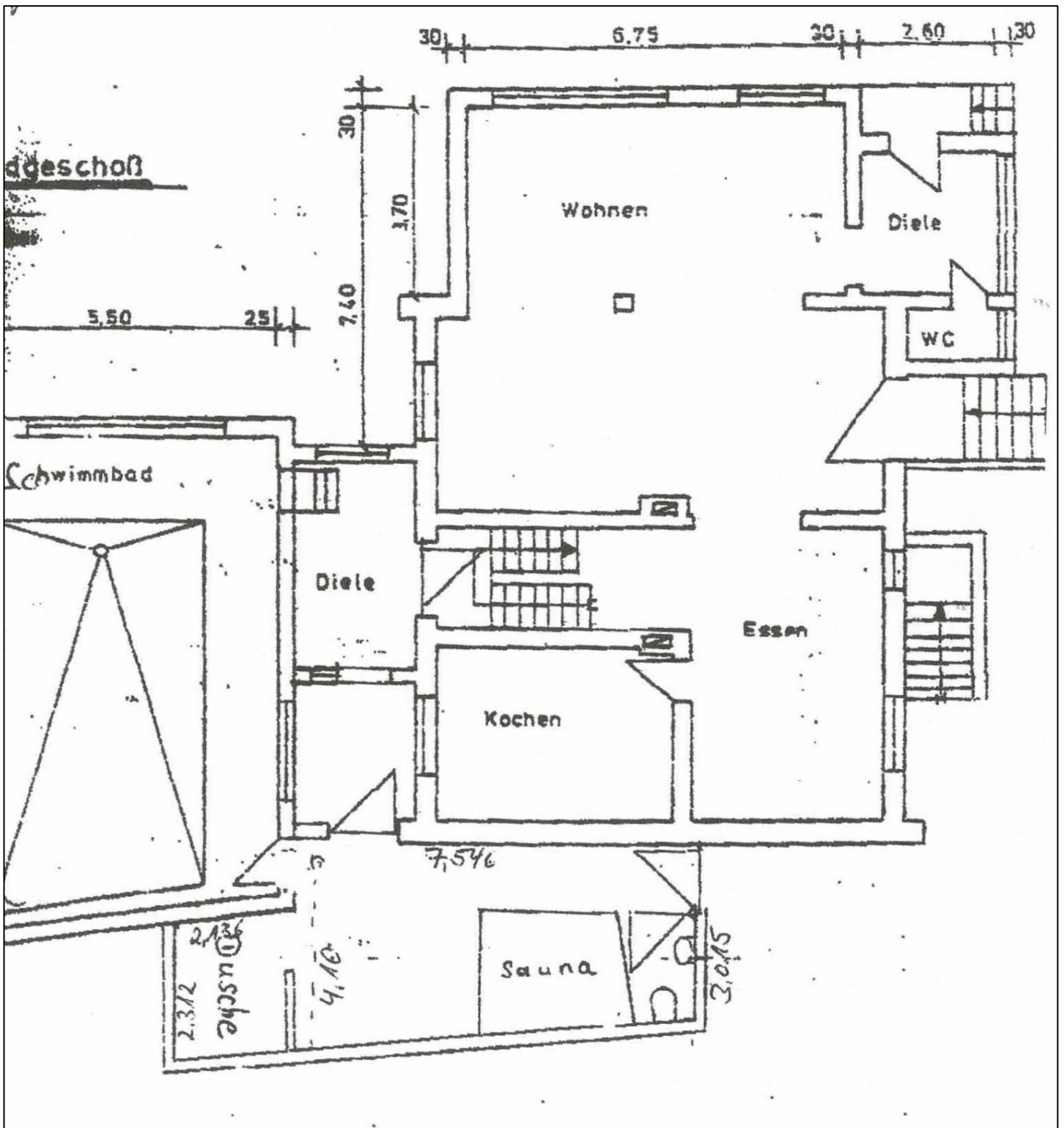
IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

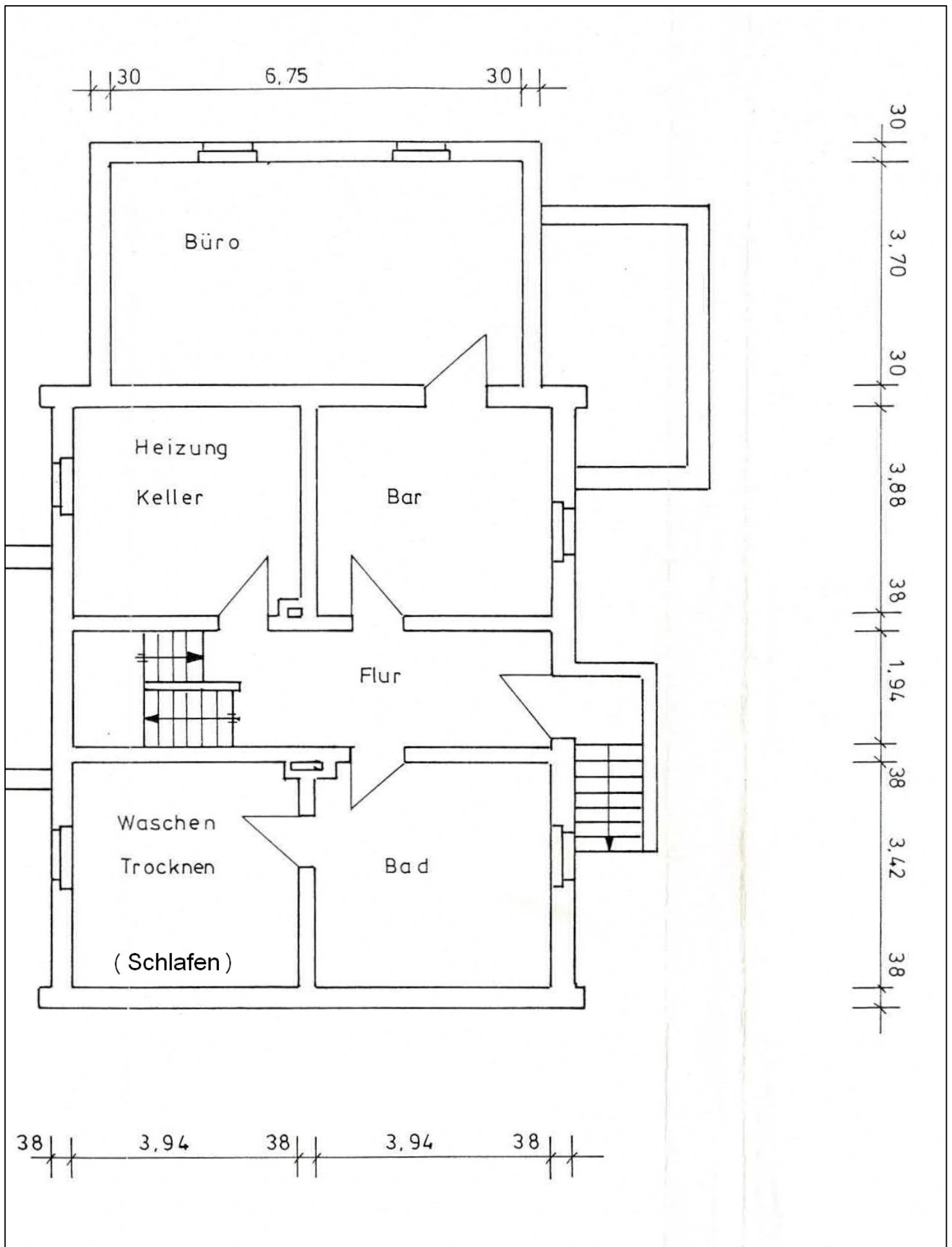
FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447







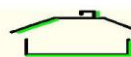
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**