Exposé

Dachgeschosswohnung in Trier

Gut vermietete Dachgeschoßwohnung in gepflegtem 6-Familienhaus Trier-Ost

Objekt-Nr. ETWGBG106

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **133.400 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54295 Trier
Rheinland-Pfalz

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	38,21 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut vermietete Dachgeschoßwohnung in gepflegtem 6-Familienhaus in Trier-Ost

Ausstattung

Gut vermietete Wohnung in gefragter Innenstadtlage - Trier-Ost. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Familienhaus. Das Anwesen wurde ca. 1900 errichtet und 1999 bis 2005 vollständig saniert. Das Dach wurde vollständig einschließlich Zimmermannsarbeiten erneuert und das Dach gedämmt. Ebenso wurden die Fenster (teilweise Schallschutzfenster), Elektro- Heizungsleitungen und Heizkörper, Sanitär, Fliesen, Türen, Bodenbeläge und Malerarbeiten erneuert sowie die Fassade überarbeitet.Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung. Diese ist aktuell neu eingebaut worden. Der Energieausweis beruht noch auf den Verbrauchswerten der sehr alten vorherigen Gasheizung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer, Bodenbeläge sind als Laminat und Fliesen ausgeführt. Die Bäder sind neutral gefliest. Teilweise sind Dusche und Wanne in den Wohnungen vorhanden. Das Objekt ist mit einem Gewölbekeller unterkellert.

Die Wohnungen sind jeweils als 2 Zimmer, Küche sowie Bad aufgeteilt mit Größen von ca. 38 bis ca. 59 m².

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung 6 im Dachgeschoß. Diese besteht aus dem gemütlichen kleinen Wohnraum, der separaten Küche mit Einbauküche, dem Duschbad mit Fenster sowie dem schönen Schlafraum. In der Wohnung sind Dachschrägen vorhanden.

Die Wohnfläche beträgt ca 39 m². Die Miete wurde in 2023 angepaßt und beträgt ab dem 01.12.2023 monatlich 400 EUR + Nebenkosten - entsprechend jährlich 4.800 EUR.

Weitere Wohnungen sind auf Anfrage im Objekt verfügbar.

Die Wohnung ist durch eine aktuelle Aufteilung eines Mietwohngebäudes in Wohnungseigentum

entstanden. Daher ist noch keine Rücklage vorhanden. Ebenso hat noch keine Eigentümerversammlung stattgefunden. Durch die Aufteilung in Wohnungseigentum tritt eine gesetzliche Kündigungssperre von 3 Jahren in Kraft, so dass derzeit für diesen Zeitraum eine Eigenbedarfskündigung ausgeschlossen ist.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren fesgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 2,38 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der aktuellen Gesetzgebung zahlt ein Verbraucher beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses eine Maklergebühr in Höhe der Gebühr, die auch der Verkäufer für diese Vermittlung zahlt, im konkreten Fall 2,38 % des Kaufpreises incl. MwSt.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: Info@scherf-immobilien.de

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrückllich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post oder Email).

Lage

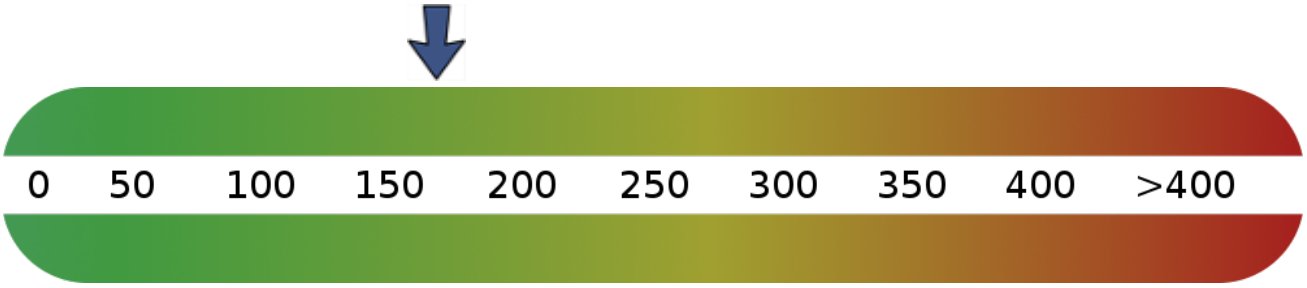
Trier-Ost, gefragte Wohnlage mit guter Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen fußläufig erreichbar. Die Fußgängerzone erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen sowohl mit dem öffentlichen Personenverkehr als auch mit dem Auto gegeben.

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

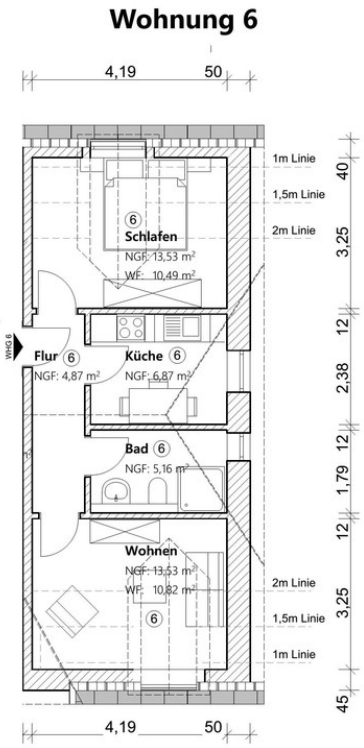
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	170,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



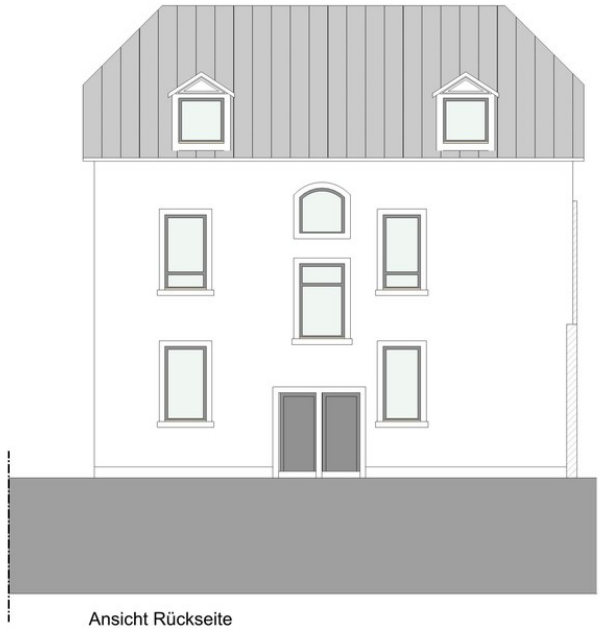
Exposé - Galerie

Vorderansicht 2

Exposé - Galerie

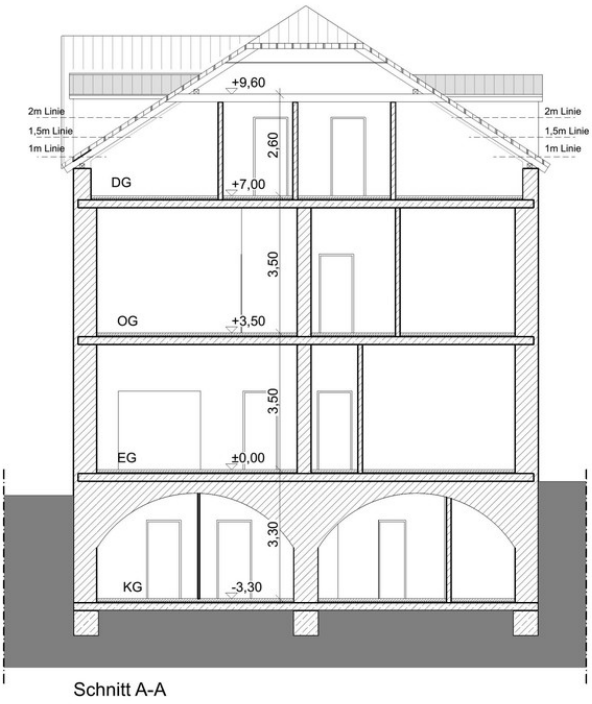


Wohnung 6

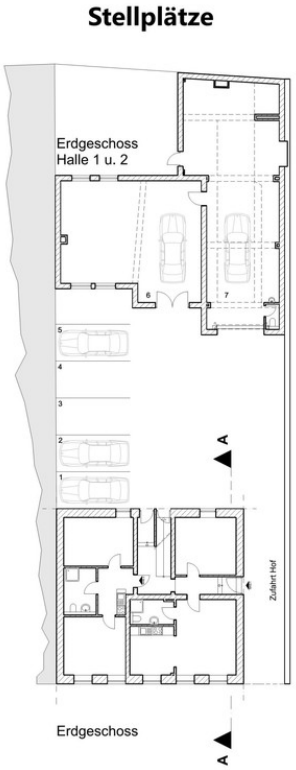


Ansicht Rückseite

Vorderansicht 3



Schnitt A-A



Stellplätze

Ansicht Güterstraße