Exposé

Etagenwohnung in Trier

Kapitalanlage mit guten Mietern - Schöne Eigentumswohnung in ruhiger Lage Nähe Stadion

Objekt-Nr. ETWGBK458

Etagenwohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54292 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,85 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Solide Kapitalanlage mit erstklassigen Mietern - Eigentumswohnung zwischen Innenstadt und Stadion in ruhiger Wohnlage

Ausstattung

Gut vermietete Eigentumswohnung in gepflegten Mehrfamilienhaus Nähe Stadion.

Die Wohnung besteht aus dem geräumigen Wohnraum mit Ausgang auf den schönen Balkon. Von der zentralen Diele erreichen Sie die Küche, das Gäste-WC und den separaten Schlaftrakt.

Dieser besteht aus dem geräumigen Bad mit Fenster, ausgestattet mit Wanne und Dusche, zwei hellen Kinderzimmern/Büros , dem Abstellraum sowie dem geräumigen Elternschlafzimmer. Die Wohnfläche beträgt ca. 107 m². Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Ebenso ist der Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz zu geordnet, der gegen Mehrpreis von 24.000 EUR erworben werden kann.

Die derzeitigen Mieter sind ein solventes älteres Paar. Sie bewohnen die Wohnung seit 1988 und möchten möglichst dort wohnen bleiben. Die aktuelle Miete incl. Tiefgaragenstellplatz beträgt 1.035,77 EUR zuzüglich Nebenkostenkostenvorauszahlung 250 EUR - entsprechend insgesamt 1.285,77 EUR.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Beratungs bzw. Besichtigungstermin ! Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern !

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 1,785 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Lassen Sie sich beraten.

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

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

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 ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post oder Email).Vereinbaren Sie einen Beratungs/Besichtigungstermin.

Lage

Zentrale Stadtlage zwischen Innenstadt und Stadion, nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt.

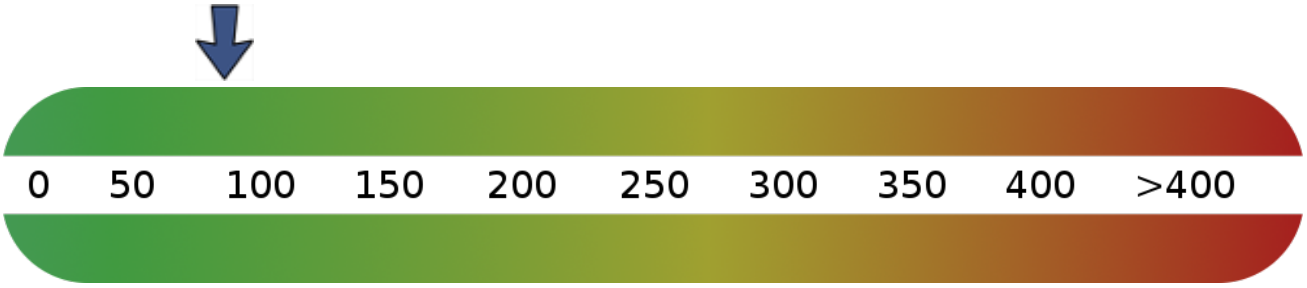
Aus dieser verkehrsgünstigen, jedoch gleichermaßen ruhigen Lage erreichen Sie in wenigen Minuten die Innenstadt und haben eine gute Verkehrsanbindung zu den Autobahnen Luxemburg/Koblenz und Saarbrücken. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen, teilweise sogar füßläufig erreichbar.

Courtage

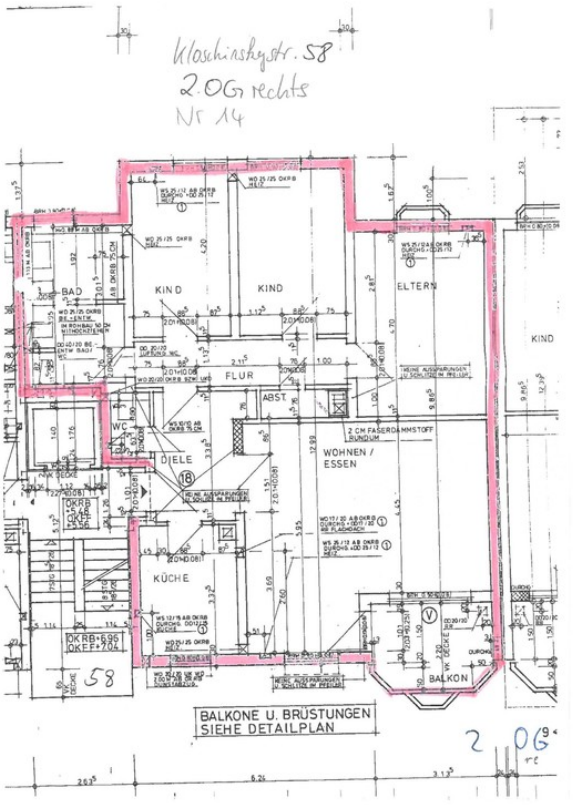
1,785 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

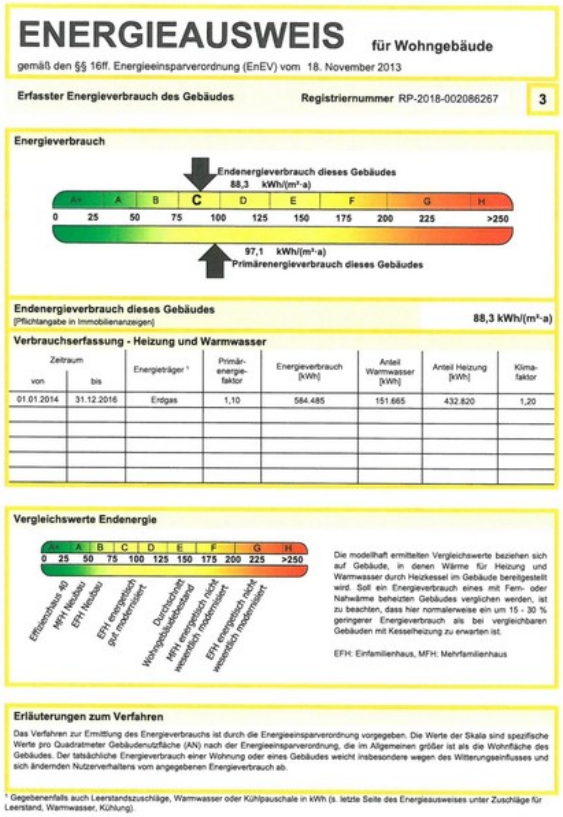
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Grundriss



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer** RP-2018-002086267 **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
88,3 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | **C** | D | E | F | G | H
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

97,1 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 88,3 kWh/(m²·a)
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [1]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2014	31.12.2016	Erdgas	1,10	584.485	151.665	432.820	1,20

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

Effizienzhaus 40 | MFH Neubau | EFH Neubau | EFH energetisch gut modernisiert | Durchschnitt Wohngebäudebestand | MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert | EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).

Enerrgiea