

Einfamilienhaus in Trier

Freistehendes Wohnhaus mit Garage in herrlicher Lage von Trier-Olewig mit schönem Blick



Objekt-Nr. EFHGBJUF302

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54295 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1954	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holz		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Lage zählt - Freistehendes Wohnhaus mit Garage in herrlicher Lage von Trier-Olewig mit schönem Blick

Freistehendes Einfamilienhaus – 2 geschossig – voll unterkellert. Das Objekt wurde 1954 in massiver Bauweise errichtet. 2010 wurden die Leitungen für Elektro und Sanitär vollständig

erneuert. Ebenso wurden die Bäder im Erdgeschoß und Obergeschoß erneuert. Die Fenster sind teilweise als Holzfenster, teilweise in Kunststoff und haben Holz-Klappläden. Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung. Hier wurde der Kessel 2020 als Ölbrennwertkessel erneuert. Treppe zum Obergeschoß als Holztreppe, Bodenbeläge überwiegend als Holzdielen.

Das Dach ist mit Welleternitplatten ausgeführt. Es ist aufgrund der Bauzeit davon auszugehen, dass diese asbesthaltig sind.

Das Wohnhaus besteht im Erdgeschoß aus dem schönen hellen Wohnraum von ca. 24 m², der geräumigen Eßküche von ca. 20 m² mit Ausgang auf die Terrasse und in den schönen Garten.

Das Duschbad 1 sowie die Garderobe vervollständigen das Angebot im Erdgeschoß.

Sie gelangen über eine schöne Holztreppe in das Obergeschoß. Hier befinden sich der geräumige Schlafraum mit vorgelagertem Büro oder Ankleide. Von der zentralen Diele gelangen Sie in das helle Kinderzimmer 1 von ca. 13 m², das zweite Bad mit Fenster sowie in das

Kinderzimmer 2 von ca. 9 m². Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich neben der

Heizung und dem Waschmaschinenplatz noch Abstell- und Lagermöglichkeiten. Die Wohnfläche beträgt ca. 100 m² zuzüglich Terrasse sowie ca. 40 m² Nutzfläche im Kellergeschoß.

Massive Garage mit Welleternitdach (voraussichtlich asbesthaltig) mit rückwärtigem Zugang in das Grundstück bzw. in den Garten.

Nutzung: Das Objekt ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag besteht seit 01.07.2013. Der Mietzins beträgt seit dem 01.01.2023 monatlich 900 EUR für das Wohnhaus und 50 EUR für die Garage zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung.

Aufgrund der langen Mietzeit beträgt die Kündigungsfrist bei einer Eigennutzung 9 Monate. Eine Eigenbedarfskündigung ist erst nach Eigentumswechsel im Grundbuch möglich. Wir führen keine 'Rechtsberatung durch. Lassen Sie sich hier von Ihrem Anwalt beraten.

Die Kaufpreisvorstellungen des Eigentümers betragen 395.000

Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus – 2 geschossig – voll unterkellert. Das Objekt wurde 1954 in massiver Bauweise errichtet. 2010 wurden die Leitungen für Elektro und Sanitär vollständig

erneuert. Ebenso wurden die Bäder im Erdgeschoß und Obergeschoß erneuert. Die Fenster sind teilweise als Holzfenster, teilweise in Kunststoff und haben Holz-Klappläden. Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung. Hier wurde der Kessel 2020 als Ölbrennwertkessel erneuert. Treppe zum Obergeschoß als Holztreppe, Bodenbeläge überwiegend als Holzdielen.

Das Dach ist mit Welleternitplatten ausgeführt. Es ist aufgrund der Bauzeit davon auszugehen, dass diese asbesthaltig sind.

Das Wohnhaus besteht im Erdgeschoß aus dem schönen hellen Wohnraum von ca. 24 m², der geräumigen Eßküche von ca. 20 m² mit Ausgang auf die Terrasse und in den schönen Garten.

Das Duschbad 1 sowie die Garderobe vervollständigen das Angebot im Erdgeschoß.

Sie gelangen über eine schöne Holzterrasse in das Obergeschoß. Hier befinden sich der geräumige Schlafrum mit vorgelagertem Büro oder Ankleide. Von der zentralen Diele gelangen Sie in das helle Kinderzimmer 1 von ca. 13 m², das zweite Bad mit Fenster sowie in das

Kinderzimmer 2 von ca. 9 m². Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich neben der Heizung und dem Waschmaschinenplatz noch Abstell- und Lagermöglichkeiten. Die Wohnfläche beträgt ca. 100 m² zuzüglich Terrasse sowie ca. 40 m² Nutzfläche im Kellergeschoß.

Massive Garage mit Welleternitdach (voraussichtlich asbesthaltig) mit rückwärtigem Zugang in das Grundstück bzw. in den Garten.

Nutzung: Das Objekt ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag besteht seit 01.07.2013. Der Mietzins beträgt seit dem 01.01.2023 monatlich 900 EUR für das Wohnhaus und 50 EUR für die Garage zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung.

Aufgrund der langen Mietzeit beträgt die Kündigungsfrist bei einer Eigennutzung 9 Monate. Eine Eigenbedarfskündigung ist erst nach Eigentumswechsel im Grundbuch möglich. Wir führen keine Rechtsberatung durch. Lassen Sie sich hier von Ihrem Anwalt beraten.

Kaufpreis: Die Kaufpreisvorstellungen des Eigentümers betragen 395.000

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

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 festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Familien mit Kindern haben die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehen über die ISB Rheinland-Pfalz zu erhalten.

Infos finden Sie unter: <https://isb.rlp.de/wohnen/selbstnutzung.html>. Hier sind Darlehen mit einer Zinsbindung von 20 oder 35 Jahren zu günstigen Zinsen ab 2,55 % sowie ein Tilgungszuschuß von bis zu 7,5 % 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 ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post oder Email).

Lage

Trier-Olewig, gefragter Stadtteil zwischen Innenstadt und Universität mit hohem Wohnwert. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen in der Innenstadt oder im

Einkaufszentrum Tarforst erreichbar. Es ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben. Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem reinen Wohngebiet ohne jeglichen Durchgangsverkehr

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	348,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Küche2

Exposé - Galerie



Treppe2



Treppe 1



Küche1

Exposé - Galerie



P1060844



P1060843

Exposé - Galerie



P1060839



P1060837

Exposé - Galerie



Kind1



Kind2

Exposé - Galerie



Schlafen



Arbeiten

Exposé - Galerie



P1060838



Bad2