

Einfamilienhaus in Zerf

**Zerf – Achtung Handwerker -
sanierungsbedürftiger Altbau mit
Baugenehmigung für 2 Familienhaus**



Objekt-Nr. EFHZEP110

Einfamilienhaus

Verkauf: **49.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54314 Zerf
Rheinland-Pfalz

Grundstücksfläche	173,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung Handwerker – sanierungsbedürftiger Altbau mit Baugenehmigung für 2 Familienhaus in schöner Lage von Zerf - auch interessant zur Vermietung mit öffentlichen Baudarlehen

Ausstattung

Kleines renovierungsbedürftiges Wohnhaus mit gegenüberliegenden Garagengrundstück in schöner Lage von Zerf. Es handelt sich um ein Wohnhaus was grundlegend saniert werden muß. Es wurde eine Baugenehmigung zum Umbau/Erweiterung erwirkt, die eine Umnutzung in 2 Wohnungen vorsieht. Aktuell besteht das Haus aus 4 Zimmern, Küche, Bad, WC mit einer Wohnfläche von ca. 80 m², Es ist eine Ausbaureserve im Dachgeschoß vorhanden. Der Kaufpreis beinhaltet das gegenüberliegende Garagengrundstück von 78 m² zur Bebauung mit 2 Garagen. Das Haus ist ohne eine umfassende Sanierung nicht bewohnbar. Energieausweis in Bearbeitung.

Baugenehmigung für Umbau in 2 Wohneinheiten vorhanden. Neuplanung Erdgeschoß 2 Zimmer, Kochen, Bad – ca. 41 m², Obergeschoß und Dachgeschoß 3 Zimmer, Kochen Bad, Balkon, ca. 71 m². Ebenso wurde die Konzeption für eine KfW Energiesparhaus /KfW 85 bzw KfW 55 EE) ausgearbeitet. Hierdurch können interessante Förderungen in Anspruch genommen werden.

Das Objekt ist auch sehr interessant für öffentliche Förderung . Zerf ist Mietenstufe 5- Hier sind Darlehen von bis zu 1.960 EUR pro m² und Tilgungszuschuß von bis zu 50 % möglich.

Lassen Sie sich beraten !

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin !

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

Lage

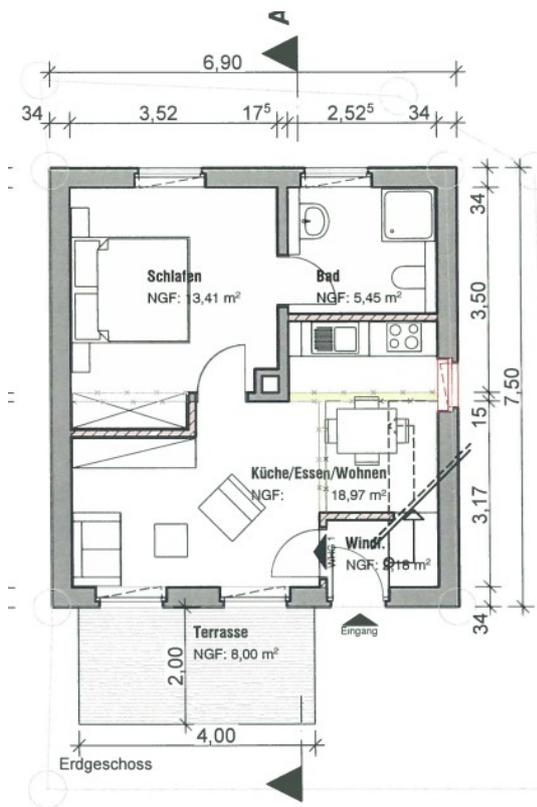
Zerf, gefragter Wohnort ca 20 Autominuten von Trier. Zerf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Grundschule mit Essen und Nachmittagsbetreuung, Kindertagesstätte mit Nachmittagsbetreuung, Supermarkt, Banken, Bäckereien, verschiedene Geschäfte, Gastronomie Ärzte, Apotheke etc sind im Ort vorhanden.

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhige Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Kindergarten und Grundschule sind von hier auf kurzen Wegen erreichbar

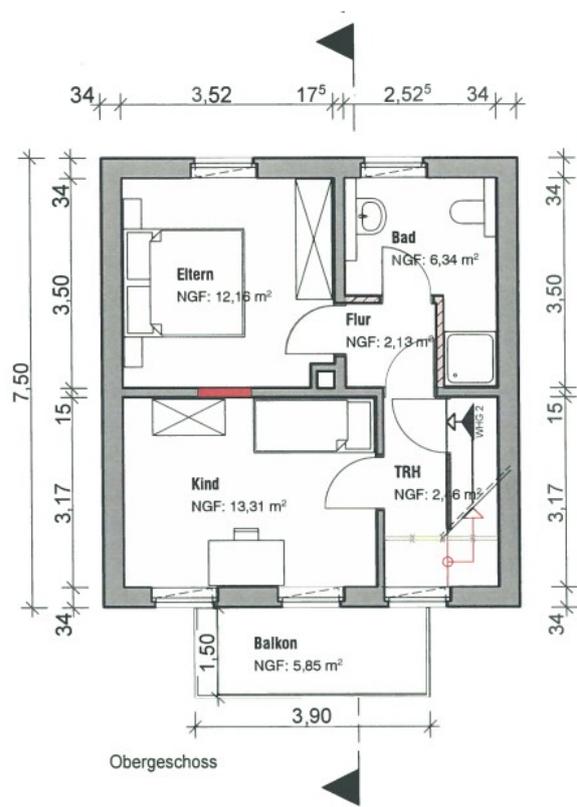
Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Galerie



Erdgeschoß

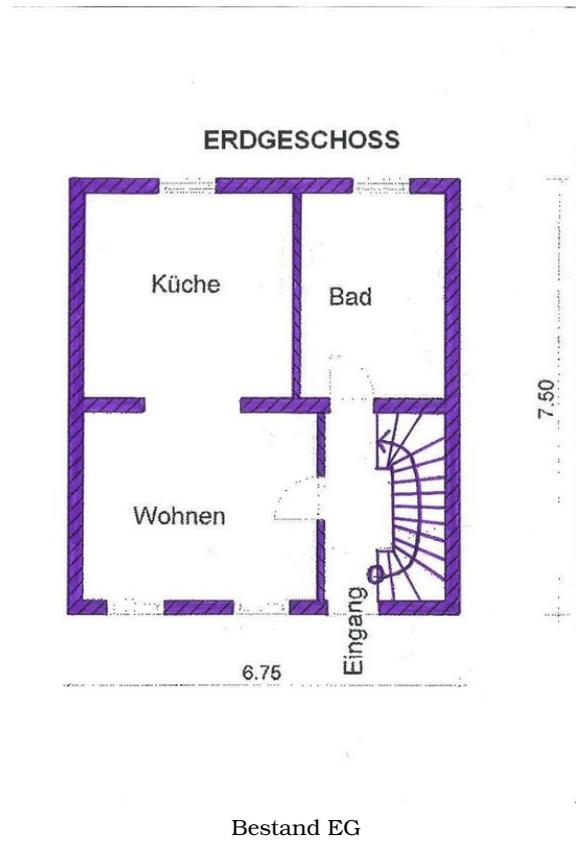
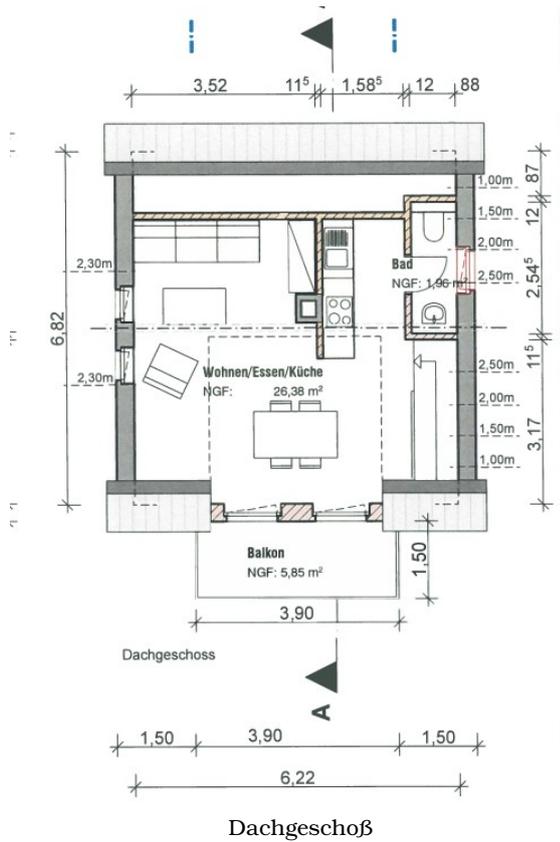


Obergeschoß



03

Exposé - Galerie



04

Exposé - Galerie



05



06

Exposé - Galerie



09



08

Exposé - Galerie



20



10

Exposé - Galerie



11



14

Exposé - Galerie



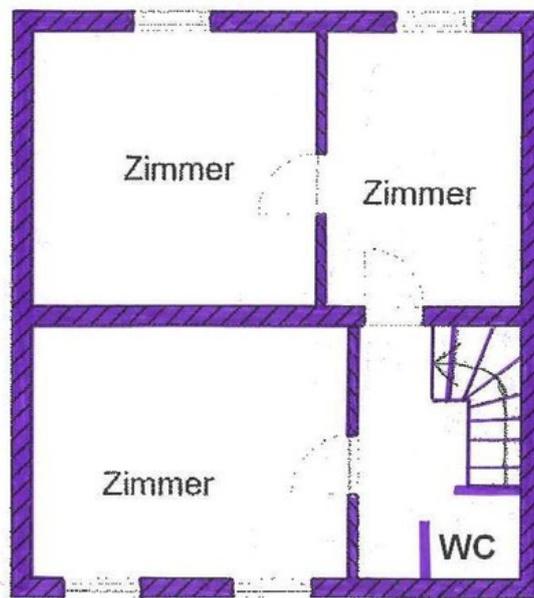
15



16

Exposé - Galerie

OBERGESCHOSS



Bestand OG