

Top Wohnlage Maarviertel- Neue helle Häuser mit toller Dachterrasse als Energiesparhäuser



Objekt-Nr. EFNHMAV143

Reihenhaus

Verkauf: **775.700 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54292 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2024
Grundstücksfläche	147,00 m ²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	140,53 m ²
Nutzfläche	52,00 m ²
Übernahme	nach Absprache

Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top Wohnlage Maarviertel - Neue gut aufgeteilte Einfamilienreihenhäuser mit toller Dachterrasse und Keller als Energiesparhäuser.

In attraktiver Lage mit toller Infrastruktur entstehen im verkehrsberuhigten Innenbereich neue Stadthäuser als Energiesparhäuser. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu sehr günstigen Heizkosten bzw. Nebenkosten. Alle Häuser sind voll unterkellert und verfügen über schöne Terrassen und Dachterrassen. Die Baubeschreibung sieht die Beheizung mit einer Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung vor. Die vorgesehene 3-fach Verglasung der Fenster, elektrische Rollläden, die hochwertige Außendämmung, eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die moderne Heiztechnik ermöglichen sehr günstige Heizkosten. Die Innenausstattung können Sie noch mitbestimmen. Es sind hochwertige Parkettböden und attraktive Fliesen in einer guten Qualität im Standard vorgesehen. Durch möglich Sonderwünsche bei der Planung und Ausführung können die Häuser bis zu 6 Zimmer und 2 Bäder haben und sich hier den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner anpassen. Sie können hier noch Ihre persönliche Note bei der Aufteilung als auch bei der Innenausstattung mit einbringen. Es stehen Häuser von ca. 128 m² (Eckhäuser) bzw. 141 m² Wfl(Mittelhäuser) sowie großzügige Kellerflächen von ca. 56 m² als Nutzfläche zur Verfügung. Im Standard sind diese 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Terrasse und Dachterrasse. Verschiedene Planungsalternativen sind möglich.

Beispiel Aufteilung Reihenmittelhaus Nr. 2. Es besteht im Erdgeschoß aus dem attraktiven Wohnraum von ca. 33 m² mit angeschlossener Küche von ca. 10 m² und Zugang auf die sonnige Terrasse und in den Garten. Die Küche kann als Sonderwunsch geschlossen werden. Im Erdgeschoß befinden sich des Weiteren die Garderobe, Abstellraum sowie das Gäste-WC

Sie erreichen das Obergeschoß über eine attraktive Treppe. Von der zentralen Diele erreichen Sie das geräumige Bad mit Fenster von ca. 8 m², den schönen Schlafraum von ca. 20 m² incl. Ankleide sowie ein Kinderzimmer/Schlafzimmer von 17 m². Als Sonderwunsch kann die Ankleide abgetrennt werden und ein zusätzliches Kinderzimmer/Büro entstehen. Im Dachgeschoß befindet sich ein weiteres Schlafzimmer als Studio von ca. 21 m² und Zugang auf die schöne sonnige Dachterrasse. Das Dachgeschoß bietet weitere Planungsvarianten wie z.B. zusätzlicher Raum, zusätzliche Dusche, die als Sonderwunsch gegen Mehrpreis möglich sind. Das Objekt ist voll unterkellert. Hier sind die Technik sowie Lagerbereiche vorhanden. Den Mittelhäusern ist jeweils ein Carport in der Carportanlage sowie ein zusätzlicher Stellplatz gegenüber den Häusern zugeordnet, die gegen Mehrpreis erworben werden können. Der Der Baubeginn des 1. Bauabschnittes ist erfolgt Der Rohbau ist bereits fertiggestellt. Die Bezugsfertigkeit ist für 2025 vorgesehen. Es sind bereits 3 Häuser verkauft. Der 2. Bauabschnitt wurde zwischenzeitlich begonnen werden.

Es besteht die Möglichkeit ein nahezu baugleiches fertiges Haus zu besichtigen um sich einen besseren Eindruck über die Räume zu verschaffen.

Ausstattung

Top Lage - Trier, Maarviertel In attraktiver Lage mit toller Infrastruktur entstehen im verkehrsberuhigten Innenbereich neue Stadthäuser als Energiesparhäuser. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu sehr günstigen Heizkosten bzw. Nebenkosten. Alle Häuser sind voll unterkellert und verfügen über schöne Terrassen und Dachterrassen. Die Baubeschreibung sieht die Beheizung mit einer Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung vor. Die vorgesehene 3-fach Verglasung der Fenster, elektrische Rollläden, die hochwertige Außendämmung, eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die moderne Heiztechnik ermöglichen

sehr günstige Heizkosten. Die Innenausstattung können Sie noch mitbestimmen. Es sind hochwertige Parkettböden und attraktive Fliesen in einer guten Qualität im Standard vorgesehen. Durch möglich Sonderwünsche bei der Planung und Ausführung können die Häuser bis zu 6 Zimmer und 2 Bäder haben und sich hier den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner anpassen. Sie können hier noch Ihre persönliche Note bei der Aufteilung als auch bei der Innenausstattung mit einbringen. Es stehen Häuser von ca. 128 m² (Eckhäuser) bzw. 141 m² Wfl(Mittelhäuser) sowie großzügige Kellerflächen von ca. 56 m² als Nutzfläche zur Verfügung. Im Standard sind diese 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Terrasse und Dachterrasse. Verschiedene Planungsalternativen sind möglich.

Beispiel Aufteilung Reihenmittelhaus Nr. 2. Es besteht im Erdgeschoß aus dem attraktiven Wohnraum von ca. 33 m² mit angeschlossener Küche von ca. 10 m² und Zugang auf die sonnige Terrasse und in den Garten. Die Küche kann als Sonderwunsch geschlossen werden. Im Erdgeschoß befinden sich des Weiteren die Garderobe, Abstellraum sowie das Gäste-WC

Sie erreichen das Obergeschoß über eine attraktive Treppe. Von der zentralen Diele erreichen Sie das geräumige Bad mit Fenster von ca. 8 m², den schönen Schlafraum von ca. 20 m² incl. Ankleide sowie ein Kinderzimmer/Schlafzimmer von 17 m². Als Sonderwunsch kann die Ankleide abgetrennt werden und ein zusätzliches Kinderzimmer/Büro entstehen. Im Dachgeschoß befindet sich ein weiteres Schlafzimmer als Studio von ca. 21 m² und Zugang auf die schöne sonnige Dachterrasse. Das Dachgeschoß bietet weitere Planungsvarianten wie z.B. zusätzlicher Raum, zusätzliche Dusche, die als Sonderwunsch gegen Mehrpreis möglich sind. Das Objekt ist voll unterkellert. Hier sind die Technik sowie Lagerbereiche vorhanden. Den Mittelhäusern ist jeweils ein Carport in der Carportanlage sowie ein zusätzlicher Stellplatz gegenüber den Häusern zugeordnet, die gegen Mehrpreis erworben werden können. Der Der Baubeginn des 1. Bauabschnittes ist erfolgt. Hier ist der Rohbau fertiggestellt. Die Bezugfertigkeit ist für 2025 vorgesehen. Es sind bereits 3 Häuser verkauft. Der 2. Bauabschnitt wurde zwischenzeitlich begonnenn.

Ebenso besteht die Möglichkeit ein nahezu baugleiches Haus zu besichtigen um sich einen besseren Eindruck über die Räume zu verschaffen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Beratungs bzw. Besichtigungstermin ! Ebenso besteht die Möglichkeit ein nahezu baugleiches Haus zu besichtigen.

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 !

Familien mit Kindern haben die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehn über die ISB Rheinland-Pfalz in Anspruch zu nehmen. Infos finden Sie unter: <https://isb.rlp.de/foerderung/503.html>

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

Entsprechend der neuen 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 1,785 % 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

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

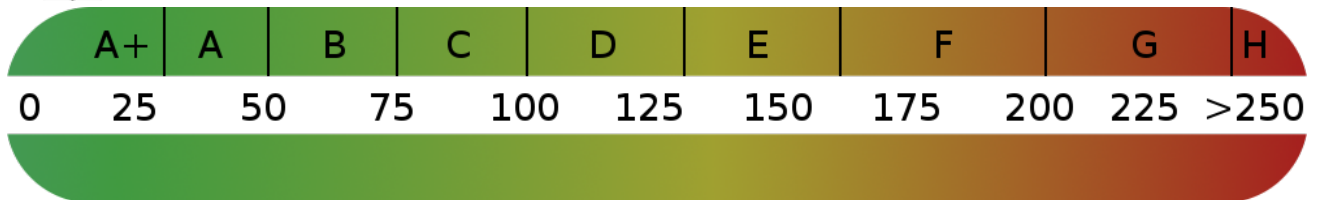
Trier- Maarviertel, nördlicher Stadtteil. Die Häuser entstehen im Maarviertel, eine der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gewährleistet. Von dieser gefragten Wohnlage können Sie viele Dinge des täglichen Lebens auf kurzen Wegen, teilweise sogar fußläufig oder mit dem Fahrrad, erledigen. Die Häuser entstehen im verkehrsberuhigten Innenbereich ohne jeglichen Durchgangsverkehr.

Courtage

1,785 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

Kellergeschoss - M 1:100



Keller

Exposé - Galerie

1. Obergeschoss - M 1:100



OG

Staffelgeschoss - M 1:100



Staffel 2

Exposé - Galerie

Staffelgeschoss - M 1:100



Staffel 1

Staffelgeschoss - M 1:100



Staffel 3