

## Etagenwohnung in Trier

**Helle sonnige Wohnung mit großem Balkon im Energiesparhaus in Trier-Kernscheid**



Objekt-Nr. ETBGBFR127

**Etagenwohnung**

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54296 Trier  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2013	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,20 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte neue Wohnung im Energiesparhaus in schöner Randlage von Trier-Kernscheid.

Moderne gut ausgestattete Wohnung mit schönem sonnigen Balkon, Carport und Stellplatz im Energiesparhaus mit Erdwärme-Wärmepumpe in gefragter Wohnlage in Trier-Kernscheid,

## Ausstattung

Moderne Eigentumswohnung in gefragter Lage in moderner Architektur mit Aufzug und moderner Heiztechnik.

Die Errichtung erfolgte unter Berücksichtigung moderner Energiestandards (KFW-70 Standard) sowie einer guten Ausstattung. Es sind Fenster in 3-fach Verglasung, hochwertige Außenisolierung/Dachisolierung, Wärmepumpe mit Erdwärme in Verbindung mit Fußbodenheizung attraktive Parkettböden und schöne Fliesen ausgeführt worden Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu sehr günstigen Heizkosten.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung Nr. 14 im Erdgeschoss links des Hauses 2 (talseitig 2. Obergeschoss).

Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohnraum von ca. 30 m<sup>2</sup> sowie der angrenzenden Küche von ca. 9 m<sup>2</sup>. Vom Wohnraum haben Sie einen Zugang auf den großen sonnigen Balkon von ca. 22 m<sup>2</sup>. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Tageslichtbad von ca. 8 m<sup>2</sup> das geräumige Schlafzimmer von ca. 16 m<sup>2</sup>, den Abstellraum, das Gäste-WC sowie ein Büro/ Kinderzimmer von ca. 11 m<sup>2</sup>.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 94 m<sup>2</sup>.

Neben der Wohnung können ein Außenstellplatz sowie ein Carport für insgesamt 14.000 EUR erworben werden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet Die Mieter sind derzeit dabei ihre neu erworbene Immobilie zu renovieren. Ein Bezug ist voraussichtlich Anfang 2025 möglich.

Es ist eine gute Internetverbindung vorhanden. Über die Telekom ist eine Internetleistung von bis zu 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Gäste-WC

## 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 35 Jahren zu günstigen Zinsen von 2,9 % sowie ein Tilgungszuschuß von bis zu 7 % möglich

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter [www.scherf-immobilien.de](http://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](mailto: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-Kernscheid, "das Dorf in der Stadt Trier", gefragte Wohnlage mit hohem Wohnwert im Grünen zwischen Trier-Olewig und Trier-Irsch. Die Universität erreichen Sie auf kurzen Wegen. Ebenso ist die Innenstadt gut erreichbar. Sie gelangen auf kurzen Wegen ins Grüne - ideal zum Spaziergehen oder für sportliche Aktivitäten.

Gleichermaßen ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben.

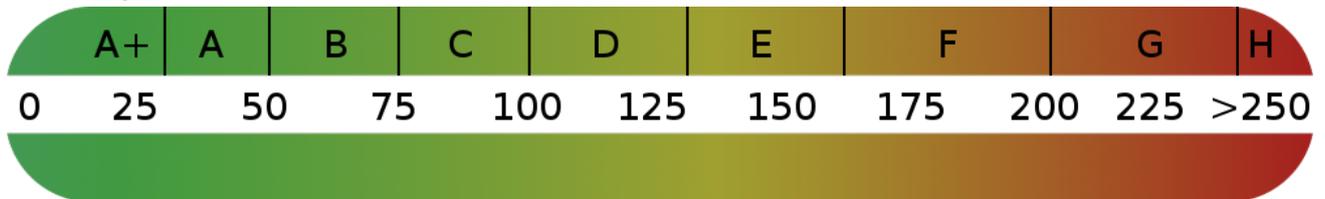
Das Objekt befindet sich in einer Wohnstraße ohne besonderen Durchgangsverkehr mit herrlichem Blick ins Grüne.

## **Courtage**

2,38 % incl. MwSt

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m²a)

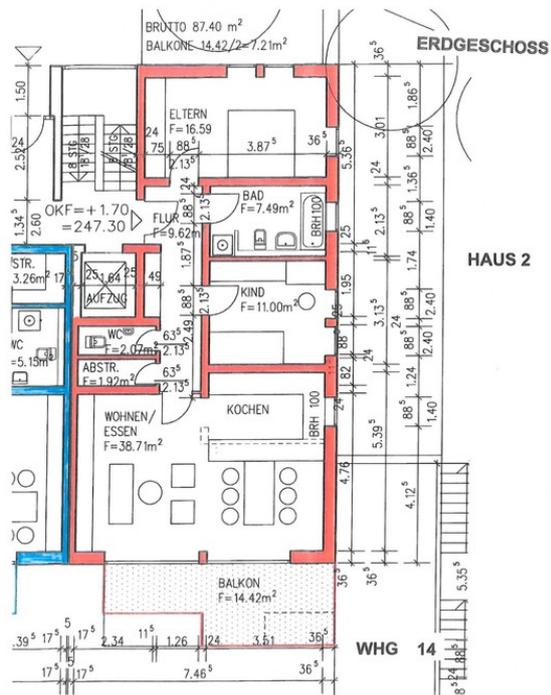


## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Grundriss Whg. 14



DSCN6514



Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen 2

# Exposé - Galerie



Kochen



Bad

# Exposé - Galerie



Ansicht 1



Ansicht 2

# Exposé - Galerie



DSCN6524



Parken

# Exposé - Galerie



Anlage



Ansicht 5

# Exposé - Galerie



P1070007



P1070008

# Exposé - Galerie



Gäste-WC