

Erdgeschosswohnung in Trier

Modernes altersgerechtes Wohnen im Energiesparhaus Trier-Kürenz



Objekt-Nr. ETNBAVN222
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54295 Trier
Rheinland-Pfalz

| | |
|------------|-----------------------|
| Baujahr | 2024 |
| Zimmer | 4,00 |
| Wohnfläche | 102,85 m ² |
| Übernahme | nach Absprache |
| Zustand | Erstbezug |

| | |
|--------------|-----------------|
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Heizung | Fußbodenheizung |

WHG 02-B



Haus B - Erdgeschoss



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in altersgerechter Ausführung im verkehrsberuhigten Innenbereich in Trier-Kürenz. Achtung Vermieter: Hohe Steuervorteile durch neue degressive Vermietungsabschreibung sichern !

Moderne Eigentumswohnungen in altengerechter Ausführung im Energiesparhaus in Trier-Kürenz im verkehrsberuhigten Innenbereich .

In attraktiver Lage von Trier-Kürenz entstehen neue Eigentumswohnungen in altersgerechter Ausführung mit moderner Technik (KfW 55 Standard Erneuerbare Energien), Aufzug und guter Ausstattung. In dieser exponierten Lage entstehen attraktive Eigentumswohnungen von ca. 67 bis ca. 130 m² mit moderner Technik in altersgerechter Ausführung. Es sind eine moderne Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Aufzug, schöne Fliesen sowie attraktive Parkettböden vorgesehen. Sie können hier noch Ihre persönliche Note einbringen.

Die Errichtung erfolgt unter Berücksichtigung moderner Energiestandards (KfW-Effizienzhaus 55) sowie einer guten Ausstattung. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu sehr günstigen Heizkosten bzw. Nebenkosten.

Alle Wohnungen verfügen über schöne Balkone, Terrassen oder Dachterrassen.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung Nr. 2 - Gebäude B im Erdgeschoß

Die Wohnung besteht aus dem hellen Wohn/Essbereich von ca. 38 m² mit integrierter Küche und Zugang auf die sonnige Terrasse. Auf Wunsch kann die Küche offen oder geschlossen gestaltet werden. An den Wohnbereich ist der separate Schlaftrakt angegliedert. Dieser besteht aus dem geräumigen Elternschlafzimmer von ca. 15 m² mit Ausgang auf die zweite Terrasse von ca. 4 m², dem hellen Büro von ca. 11 m², dem geräumigen Kinderzimmer von ca. 12 m² sowie dem großen Bad mit Fenster von ca. 10 m². Diele, Garderobe/Abstellbereich vervollständigen das Angebot. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 103 m².

Der Erwerb einer ähnlich aufgeteilten Wohnung im 1. Obergeschoß ist ebenfalls möglich.

Jeder Wohnung ist ein Abstell/Kellerraum im Untergeschoß zugeordnet.

Gleichermaßen befinden sich im Kellergeschoß die Tiefgarage, Waschräume sowie der geräumige Fahrradbereich

Es besteht die Möglichkeit Tiefgaragenstellplätze ab 27.000 EUR oder Doppelparker für 20.000 EUR zu erwerben.

Der Rohbau ist fertiggestellt und ist im Innenausbau. Die Bezugsfertigkeit ist für Frühjahr 2025 geplant.

Steuerlicher Hinweis für Investoren : Die Wohnungen können bei einem Erwerb bis zum Jahr der Fertigstellung und einer Vermietung entsprechend den im Wachstumschancengesetz aktuell beschlossenen Änderungen der degressiven Abschreibung nunmehr mit jährlich 5 %-bezogen auf den jeweiligen Buchwert/Restwert - beschrieben werden. Hierdurch können hohe Steuervorteile erzielt werden. Wir übernehmen keine steuerliche Beratung und keine Haftung für steuerliche Ziele. Hierzu informiert Sie Ihr Steuerberater umfassend.

Ausstattung

Moderne Eigentumswohnungen in altengerechter Ausführung im Energiesparhaus in Trier-Kürenz im verkehrsberuhigten Innenbereich .

In attraktiver Lage von Trier-Kürenz entstehen neue Eigentumswohnungen in altersgerechter Ausführung mit moderner Technik (KfW 55 Standard Erneuerbare Energien), Aufzug und guter Ausstattung. In dieser exponierten Lage entstehen attraktive Eigentumswohnungen von ca. 67 bis ca. 130 m² mit moderner Technik in altersgerechter Ausführung. Es sind eine moderne Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Aufzug, schöne Fliesen sowie attraktive Parkettböden vorgesehen. Sie können hier noch Ihre persönliche Note einbringen.

Die Errichtung erfolgt unter Berücksichtigung moderner Energiestandards (KfW-Effizienzhaus 55) sowie einer guten Ausstattung. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu sehr günstigen Heizkosten bzw. Nebenkosten.

Alle Wohnungen verfügen über schöne Balkone, Terrassen oder Dachterrassen.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung Nr. 2 - Gebäude B im Erdgeschoß

Die Wohnung besteht aus dem hellen Wohn/Essbereich von ca. 38 m² mit integrierter Küche und Zugang auf die sonnige Terrasse. Auf Wunsch kann die Küche offen oder geschlossen gestaltet werden. An den Wohnbereich ist der separate Schlaftrakt angegliedert. Dieser besteht aus dem geräumigen Elternschlafzimmer von ca. 15 m² mit Ausgang auf die zweite Terrasse von ca. 4 m², dem hellen Büro von ca. 11 m², dem geräumigen Kinderzimmer von ca. 12 m² sowie dem großen Bad mit Fenster von ca. 10 m². Diele, Garderobe/Abstellbereich vervollständigen das Angebot. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 103 m².

Der Erwerb einer ähnlich aufgeteilten Wohnung im 1. Obergeschoß ist ebenfalls möglich.

Jeder Wohnung ist ein Abstell/Kellerraum im Untergeschoß zugeordnet.

Gleichermaßen befinden sich im Kellergeschoß die Tiefgarage, Waschräume sowie der geräumige Fahrradbereich

Es besteht die Möglichkeit Tiefgaragenstellplätze ab 27.000 EUR oder Doppelparker für 20.000 EUR zu erwerben.

Der Rohbau ist fertiggestellt und ist im Innenausbau. Die Bezugfertigkeit ist für Frühjahr 2025 geplant.

Steuerlicher Hinweis für Investoren : Die Wohnungen können bei einem Erwerb bis zum Jahr der Fertigstellung und einer Vermietung entsprechend den im Wachstumschancengesetz aktuell beschlossenen Änderungen der degressiven Abschreibung nunmehr mit jährlich 5 %-bezogen auf den jeweiligen Buchwert/Restwert - abgeschrieben werden. Hierdurch können hohe Steuervorteile erzielt werden. Wir übernehmen keine steuerliche Beratung und keine Haftung für steuerliche Ziele. Hierzu informiert Sie Ihr Steuerberater umfassend.

.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Beratungs bzw. Besichtigungstermin ! Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Auf Wunsch sowie bei entsprechender Bonität kann

der Kaufpreis bis zu 100 % finanziert werden. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern !

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

Lage

Trier- Stadtteil Kürenz - gefragter Wohnbereich zwischen Innenstadt und Universität. Die Wohnungen entstehen in einem modernen Mehrfamilienhaus, was als Energiesparhaus mit moderner Technik konzipiert wurde. Das Objekt wurde mit einem verkehrsberuhigten Innenbereich geplant.

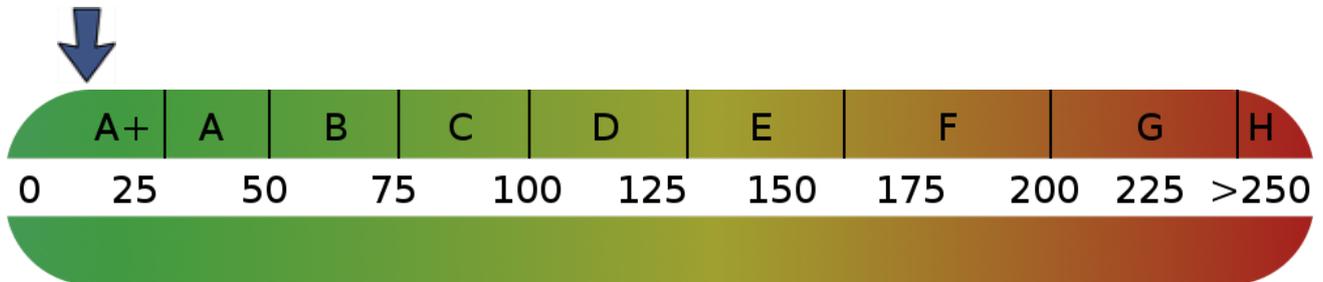
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie auf kurzen Wegen. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten. ebenso ist die Radachse Trier-Nord in unmittelbarer Nähe. Der neue REWE Markt Schönbornstraße ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Nellstraße.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 16,80 kWh/(m²a) |



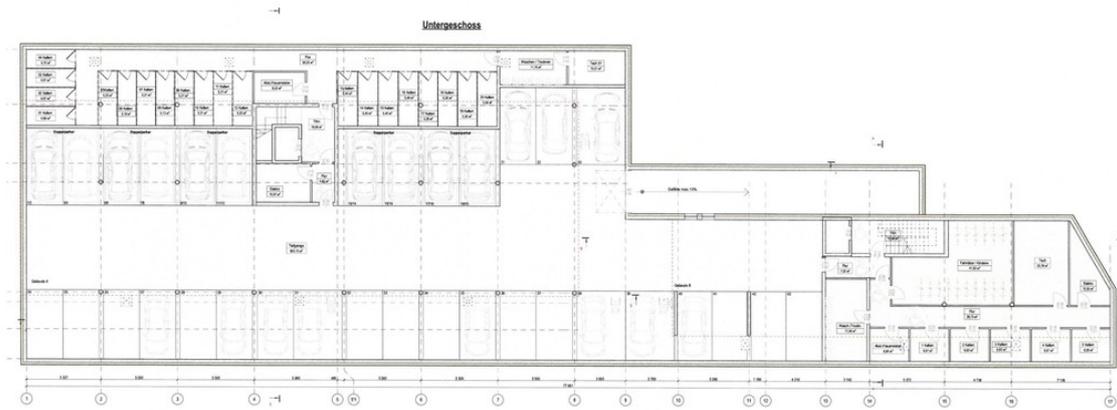
Exposé - Galerie

Haus B - 1. Obergeschoss



Haus B - 1. Obergeschoss

Exposé - Galerie



Untergeschoß (2)



Haus B . Seite

Exposé - Galerie



Haus B-TG



1 Haus B

Exposé - Galerie



2 Haus B



3 Haus B

Exposé - Galerie



4 Haus B



Gesamt 2

Exposé - Galerie



Gesamtansicht



Haus A - B