

Maisonette in Trier

Maisonettewohnung im Charakter eines Einfamilienhauses im Energiesparhaus Trier-Kernscheid



Objekt-Nr. ETNBDH403

Maisonette

Verkauf: **489.900 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54296 Trier
Rheinland-Pfalz

| | | | |
|------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2024 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 106,63 m ² | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | nach Absprache | Heizung | Fußbodenheizung |
| Zustand | Erstbezug | | |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Alternative zum Reihenhaus - Moderne Eigentumswohnung im Maisonette-Stil in neuem Dreifamilienhaus mit separatem Zugang und Garten in schöner Lage von Trier-Kernscheid

Ausstattung

Moderne Eigentumswohnungen in gefragter Lage von ca. 69 m² bis ca. 106 m² Wohnfläche in einem Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten und separaten Zugängen. Sie können hier noch Ihre persönliche Note mit einbringen.

Die Baubeschreibung sieht die Beheizung mit einer Luftwärmepumpe vor. Das Objekt erfüllt den Standard KfW Effizienzhaus 55. Die 3-fach Verglasung der Fenster, elektrische Rollläden, die hochwertige Außendämmung, eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die moderne Heiztechnik ermöglichen sehr günstige Heizkosten. Es sind hochwertige Parkettböden und attraktive Fliesen in einer guten Qualität im Standard vorgesehen.

Das Angebot bezieht sich auf die Eigentumswohnung Nr. 3 mit separatem Zugang im Obergeschoss (bergseitig Erdgeschoss). Die Wohnung besteht in der unteren Wohnebene aus dem attraktiven Wohnraum von ca. 31 m² mit Zugang auf den sonnigen Balkon. An den Wohnraum schließt die offene Küche von ca. 11 m² an. Von der Küche gelangen Sie auf die schöne Terrasse und in den Garten. Diele, Gäste-WC und Garderobe vervollständigen das Angebot in der unteren Wohnebene. In der oberen Wohnebene befindet sich das Bad mit Fenster von ca. 9 m², das geräumige Elternzimmer von ca. 15 m² sowie ein weiteres Kinderzimmer von ca. 14 m². Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz oder eine Garage gegen Mehrpreis zu erwerben.

Die Wohnung ist bezugsfertig und kann kurzfristig bezogen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, 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 !

Eine Familie mit einem Kind hat die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehen über die ISB Rheinland-Pfalz zu erhalten. Weitere Infos finden Sie unter <https://isb.rlp.de/foerderung/701-702-703.html>

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 1,785 % 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 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 - 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-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.

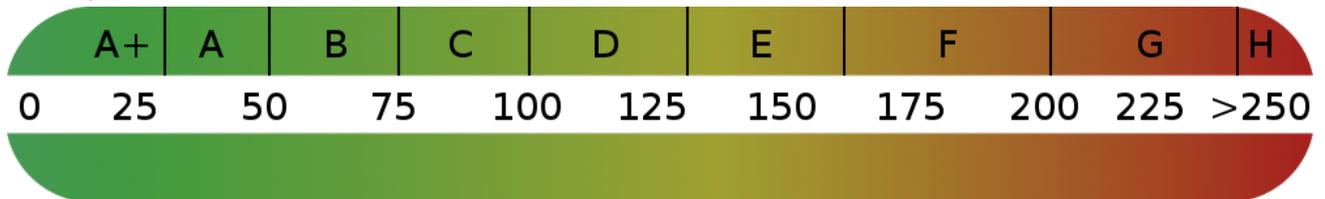
Gleichermaßen ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben.

Courtage

1,785 % incl MwSt

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 17,70 kWh/(m²a) |

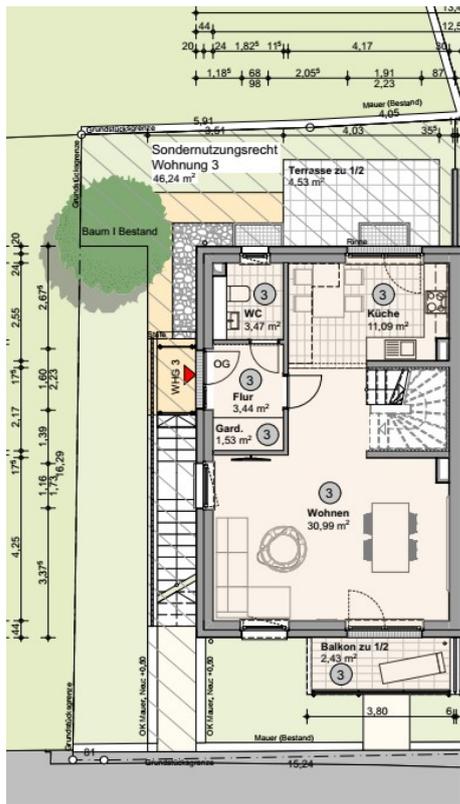


Exposé - Galerie

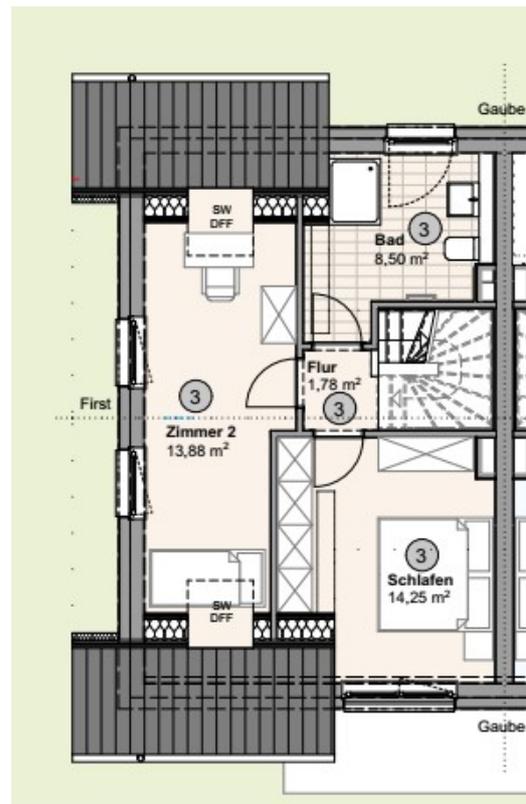


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnung 3 EG links



Wohnung 3 DG links



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Treppe



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Keller