

Etagenwohnung in Trier

**Moderne Eigentumswohnung in Süd/
Westlage mit 34 m² großem Balkon in
Trier-Kürenz.**



Objekt-Nr. ETNBKAV115

Etagenwohnung

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54295 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2025	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,80 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in altersgerechter Ausführung im verkehrsberuhigten Innenbereich in Trier-Kürenz. Achtung Sonnenliebhaber - Eigentumswohnung mit 34 m² großen Sonnenbalkon.

Achtung Vermieter: Sichern Sie sich hohe Steuervorteile durch die neue degressive Gebäudeabschreibung.

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 Luftwärmepumpel, 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 Erneuerbare Energien) 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 15 - Gebäude A im 2. Obergeschoß

Die Wohnung besteht aus dem hellen Wohn/Essbereich von ca. 40 m² mit integrierter Küche und Zugang auf den sonnigen Balkon von insgesamt ca. 34 m². Der Schlafräum von ca. 14 m² sowie das Kinderzimmer/Büro von ca. 15 m² haben ebenfalls Zugang zum großem Südbalkon. Das Wannenbad, die Diele und der Abstellbereich mit Waschmaschinenanschluß vervollständigen das Angebot. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 109 m².

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 der Innenausbau im Gange . Die Bezugfertigkeit ist für Sommer 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.

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 Luftwärmepumpel, 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 Erneuerbare Energien) 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 15 - Gebäude A im 2. Obergeschoß

Die Wohnung besteht aus dem hellen Wohn/Essbereich von ca. 40 m² mit integrierter Küche und Zugang auf den sonnigen Balkon von insgesamt ca. 34 m². Der Schlafräum von ca. 14 m² sowie das Kinderzimmer/Büro von ca. 15 m² haben ebenfalls Zugang zum großem Südbalkon. Das Wannenbad, die Diele und der Abstellbereich mit Waschmaschinenanschluß vervollständigen das Angebot. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 109 m².

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 der Innenausbau im Gange . Die Bezugfertigkeit ist für Sommer 2025 geplant.

Steuerlicher Hinweis für Investoren : Die Wohnungen können bei einem Erwerb bis zum Jahr der Fertigstellung und einer Vermietung entsprechend den im Wachstumschängengesetz 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

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.

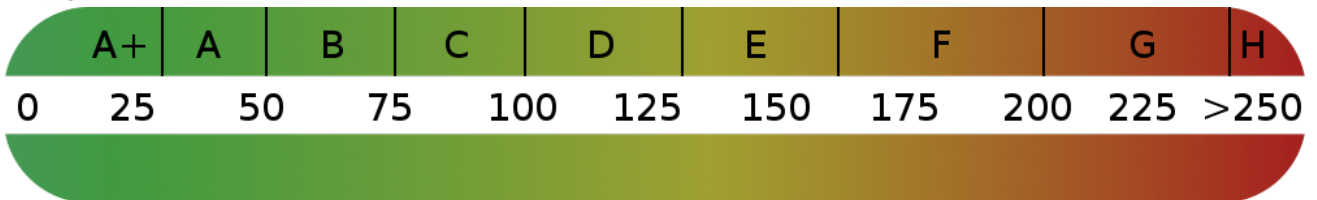
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie auf kurzen Wegen. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten. ebenso ist die Radachse Trier-Nord in unmittelbarer Nähe. Der neue REWE Markt Schönbornstraße ist ebenfalls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

Courtage

keine Provision für Käufer

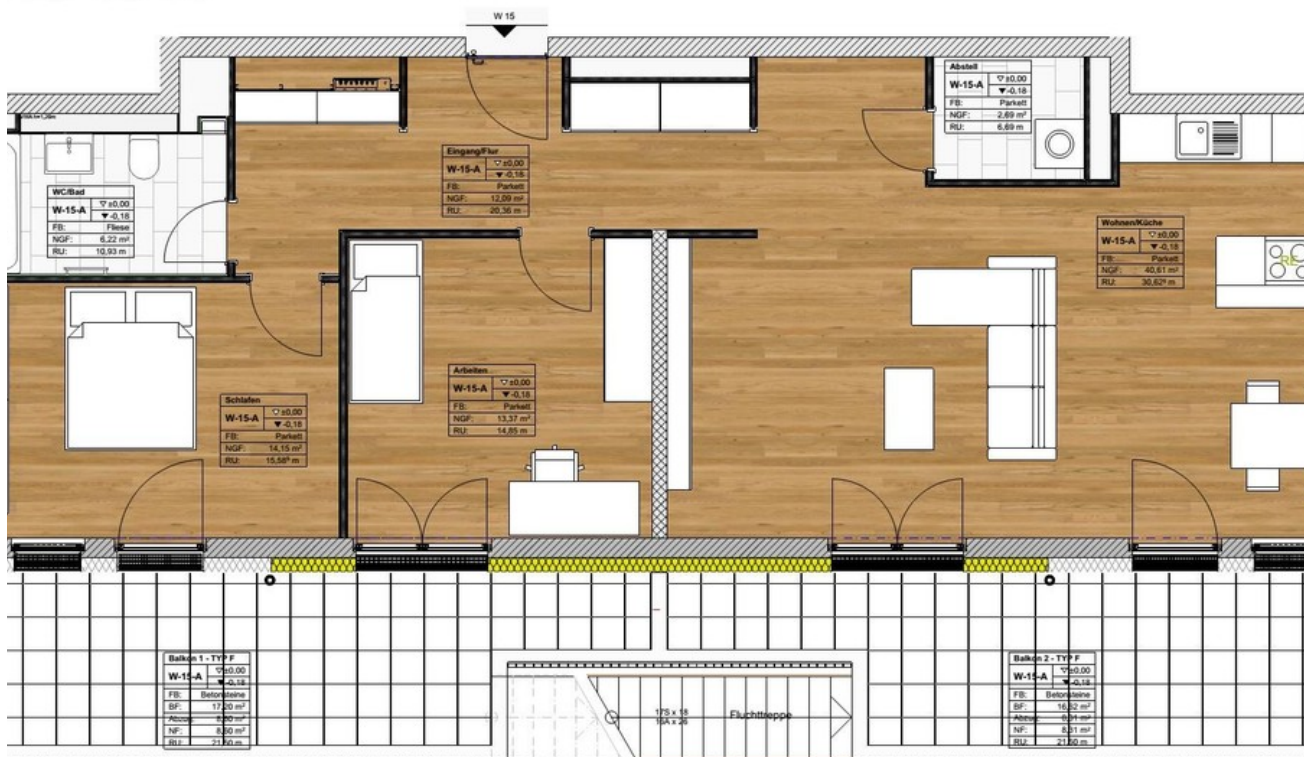
Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie

HG 15-A



Wohnung 15-A

Exposé - Galerie

Haus A - 2. Obergeschoss



Haus A - 2. Obergeschoss

Haus A - 3. Obergeschoss



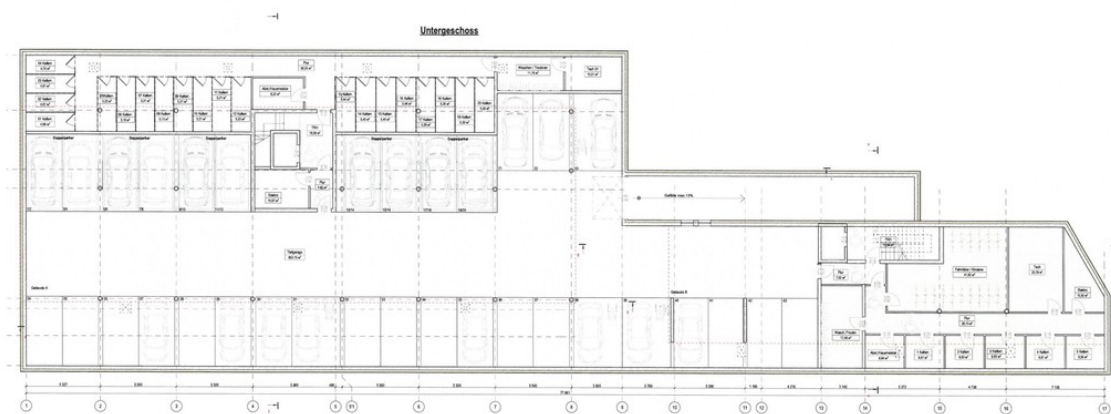
Haus A - 3. Obergeschoss

Exposé - Galerie

Haus A - 1. Obergeschoss



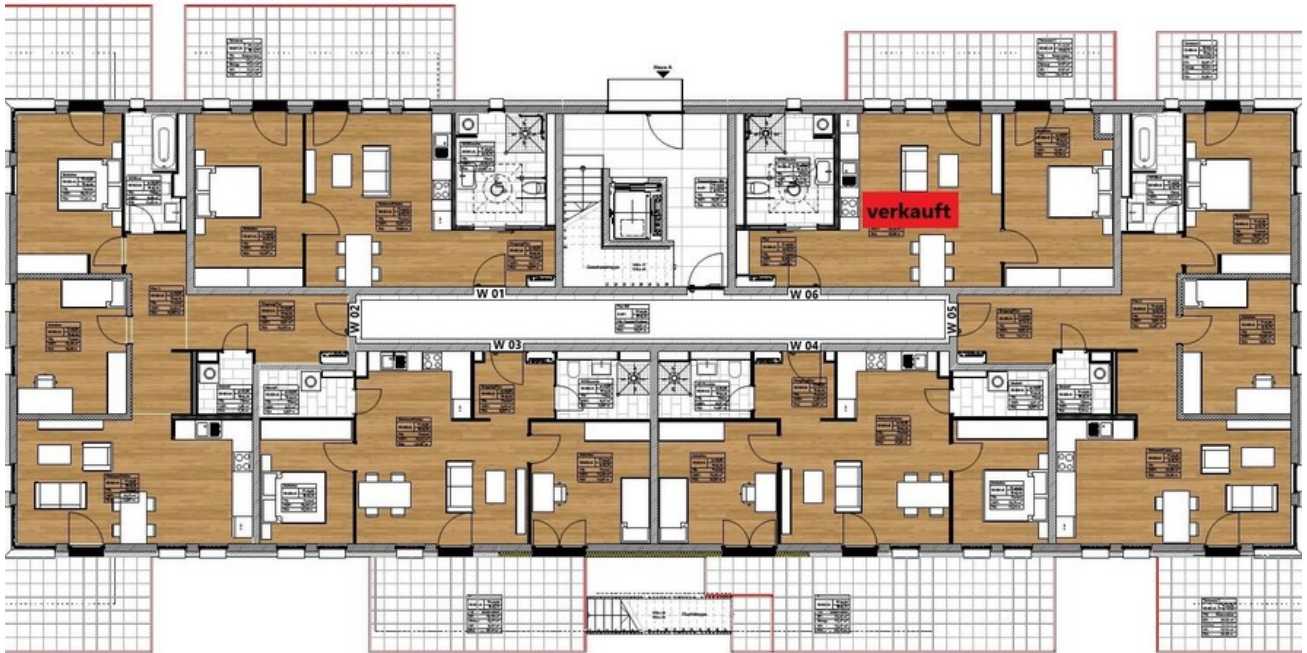
Haus A - 1. Obergeschoss



Untergeschoß (2)

Exposé - Galerie

Haus A - Erdgeschoss



Haus A - Erdgeschoss



Haus A-B Westen

Exposé - Galerie



Haus B-TG



Gebäude A Seitenansicht V

Exposé - Galerie



Gebäude A Terrassen



Gebäude A-C Terrassen

Exposé - Galerie



Gebäude A-C.1



Gesamt 2

Exposé - Galerie



Gesamtansicht



Haus A - B

Exposé - Galerie



Haus A - C



Haus A - Ecke