

Dachgeschosswohnung in Trier

**Trier-Olewig - Gut aufgeteilte
Dachgeschoßwohnung mit
Ausbaureserve im Speicher und
schönem Blick**



Objekt-Nr. **ETNBOL118**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54295 Trier
Rheinland-Pfalz

Zimmer	2,00
Wohnfläche	74,16 m ²
Energieträger	Öl
Hausgeld mtl.	325 €

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Stellplätze	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte Dachgeschoßwohnung mit Ausbaureserve im Spitzboden mit schönem Blick ins Grüne in gepflegtem Wohnhaus in Trier-Olewig -Garage optional möglich-

Die Wohnanlage wurde 1988 in massiver Bauweise errichtet und besteht aus 2 Hauseingängen mit insgesamt 24 Wohnungen. Die Beheizung erfolgt durch eine moderne Ölzentralheizung, die in 2023 erneuert wurde.

Attraktive Eigentumswohnung in gefragter Lage von Trier-Olewig. Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung im Dachgeschoss links. Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohnraum mit Ausgang auf den schönen Balkon mit herrlicher Weitsicht. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Bad sowie das geräumige Schlafzimmer sowie die Küche mit Einbauküche. Ebenso ist von der Diele die Zugangsmöglichkeit zum Spitzboden gegeben. Dieser hat eine Grundfläche von ca. 45 m² und verfügt bereits über ein Dachflächenfenster. In der Teilungserklärung ist der über der Wohnung liegende Dachraum bereits zur dauerhaften Nutzung zugeordnet worden

Die Wohnfläche ohne Ausbau des Dachraumes beträgt 74,16 m².

Es besteht die Möglichkeit eine Garage zum Kaufpreis von 17.000 EUR zusätzlich zu erwerben.

Die Kaufpreisvorstellungen der Eigentümer betragen 249.000 EUR zuzüglich 17.000 EUR für die Garage – also insgesamt 266.000 EUR.

Ausstattung

Gut aufgeteilte Wohnung mit schönem Balkon, Ausbaureserve im Speicher sowie optionaler Garage in gepflegtem Wohnhaus in gefragter Wohnlage in Trier-Olewig. Die Wohnanlage wurde 1988 in massiver Bauweise errichtet und besteht aus 2Hauseingängen mit insgesamt 24 Wohnungen. Die Beheizung erfolgt durch eine moderne Ölzentralheizung, die in 2023 erneuert wurde.

Attraktive Eigentumswohnung in gefragter Lage von Trier-Olewig. Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung im Dachgeschoss links. Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohnraum mit Ausgang auf den schönen Balkon mit herrlicher Weitsicht. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Bad sowie das geräumige Schlafzimmer sowie die Küche mit Einbauküche. Ebenso ist von der Diele die Zugangsmöglichkeit zum Spitzboden gegeben. Dieser hat eine Grundfläche von ca. 45 m² und verfügt bereits über ein Dachflächenfenster. In der Teilungserklärung ist der über der Wohnung liegende Dachraum bereits zur dauerhaften Nutzung zugeordnet worden

Die Wohnfläche ohne Ausbau des Dachraumes beträgt 74,16 m².

Es besteht die Möglichkeit eine Garage zum Kaufpreis von 17.000 EUR zusätzlich zu erwerben.

Die Kaufpreisvorstellungen der Eigentümer betragen 249.000 EUR zuzüglich 17.000 EUR für die Garage – also insgesamt 266.000 EUR.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

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 20 bis zu 35 Jahren zu günstigen Zinsen ab 2,55 % sowie ein Tilgungszuschuß von bis zu 7 % möglich

Lassen Sie sich beraten !

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

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % 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 3,57 % 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@scherrf-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-Olewig, gefragter Stadtteil zwischen Innenstadt und Universität mit hohem Wohnwert. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen in der Innenstadt oder im Einkaufszentrum Tarforst erreichbar.

Es ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben. Das Objekt befindet sich verkehrsgünstiger Lage von Trier-Olewig. Das Gebäude grenzt rückseitig an nicht bebaubare Grünflächen an.

Courtage

3,57 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	92,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnen 1

Exposé - Galerie



Speicher



Diele



Balkon 1

Exposé - Galerie



Speicher 1



Speicher 3



Balkon 3

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 1

Exposé - Galerie



Diele 1



_Küche 2

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 3



Garagen 1

Exposé - Galerie



Küche 1



Speicher 2