

Dachgeschosswohnung in Schweich

**Tolle Dachgeschosswohnung Schweich-
Issel- Achtung Anleger hohe
Steuervorteile sichern!**



Objekt-Nr. ETNBSC705

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54338 Schweich
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2024
Zimmer	3,00
Wohnfläche	103,61 m ²
Energieträger	Solar
Übernahme	nach Absprache

Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzfristig beziehbar - Tolle Dachgeschoßwohnung mit schönem Dachbalkon im neuem modernen Fünffamilienhaus in schöner Lage von Schweich-Issel - Achtung Vermieter: Hohe Steuervorteile durch Neubauabschreibung sichern !

Ausstattung

Moderne Eigentumswohnungen in gefragter Lage von Schweich-Issel in einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten mit moderner Technik. Sie können hier noch Ihre persönliche Note mit einbringen.

Die Baubeschreibung sieht die Beheizung mit Gas in Verbindung mit Solarunterstützung 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. Die Innenausstattung sieht hochwertige Parkettböden und attraktive Fliesen in einer guten Qualität im Standard vor.

Das Angebot bezieht sich auf die Eigentumswohnung Nr. 5 im Dachgeschoß. Von der Eingangseite ist lediglich eine Treppe bis ins Dachgeschoß zu überwinden. Aufgrund der Tatsache, dass hier nur eine Wohnung im Dachgeschoß ist, könnte auch später ein Treppenlift installiert werden. Die Wohnung besteht aus dem attraktiven hellen Wohnraum von ca. 32 m² mit angeschlossener Küche von ca. 9 m² und Zugang auf den sonnigen Dachbalkon. Der Küche ist ein Abstellraum angegliedert. Von der zentralen Diele erreichen Sie das geräumige Bad mit Fenster von ca. 9 m² (ausgestattet mit Wanne und Dusche), den großen Schlafraum von ca. 23 m² sowie ein Kinderzimmer/Büro/Schlafzimmer von ca. 13 m².

Der Wohnung sind 2 Außenstellplätze zugeordnet, die gegen Mehrpreis von insgesamt 20.000 EUR zu erwerben sind.

Die Realisierung erfolgt durch einen Bauträger mit entsprechenden Referenzobjekten.

Die Wohnung ist fertiggestellt und kann kurzfristig bezogen werden.

Hinweis bei Vermietung: 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:

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 !

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

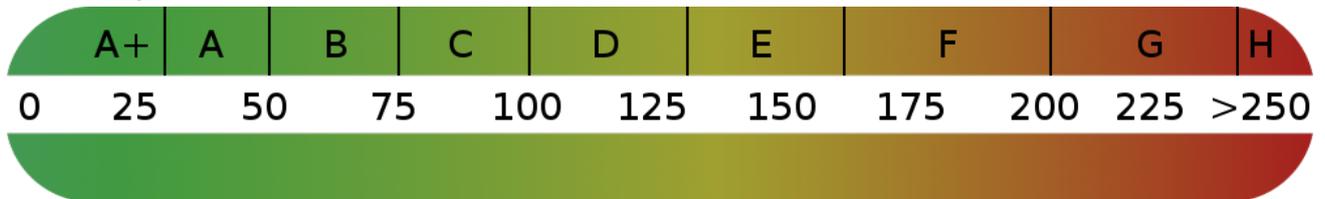
Schweich - Mittelzentrum mit guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Das Objekt entsteht in ruhiger Wohnlage von Schweich-Issel ohne jeglichen Durchgangsverkehr . Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben

Courtage

1,785 % incl MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Frontansicht



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

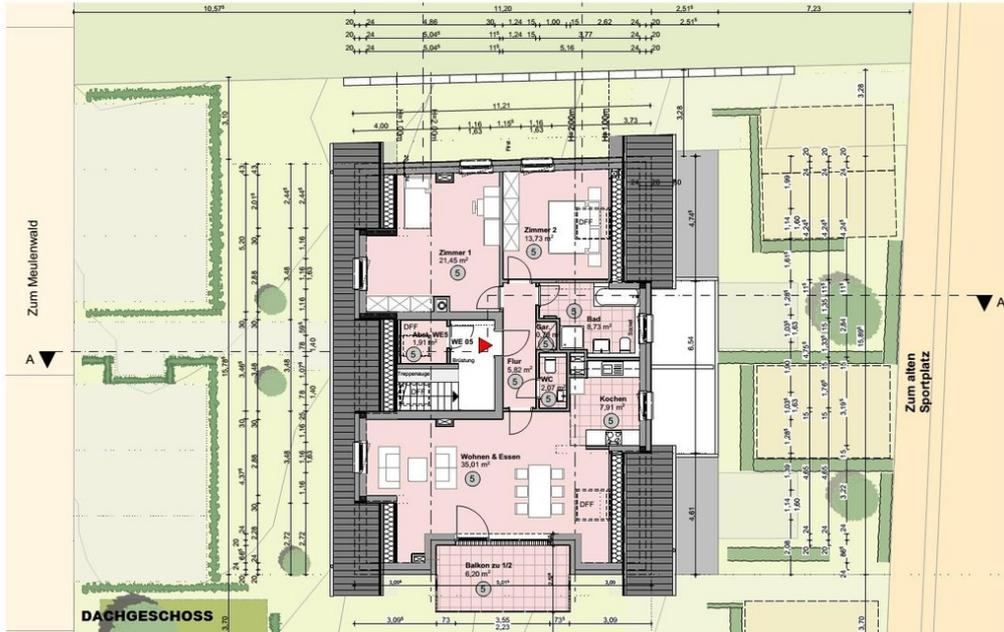


Gäste-WC

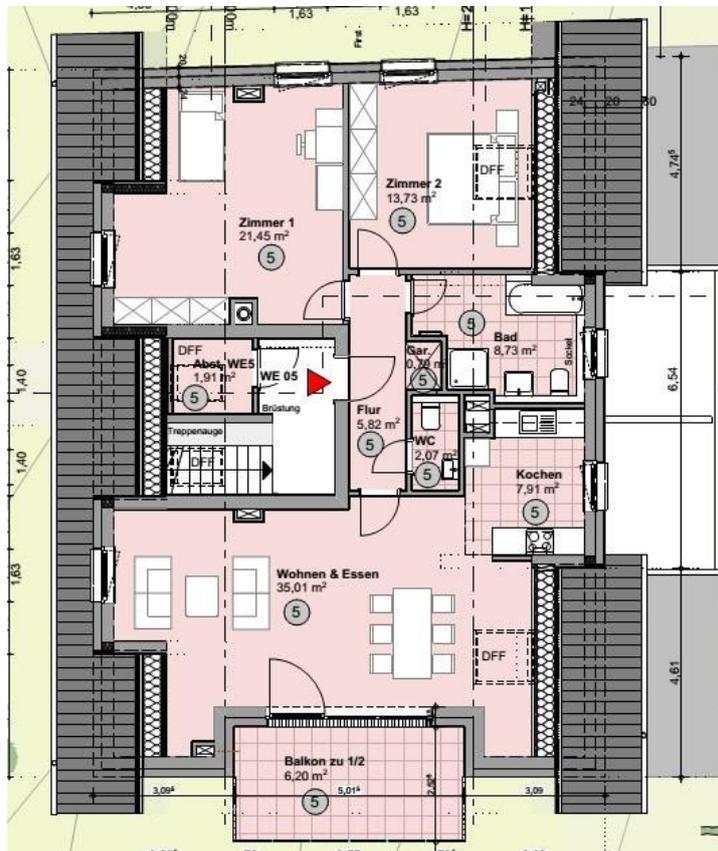


Badezimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Wohnung 5