

## Etagenwohnung in Schweich

**Modernes Wohnen in gefragter Lage  
von Schweich-Issel**



Objekt-Nr. ETNBSCI404

**Etagenwohnung**

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54338 Schweich  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2024	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,09 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im altengerechten Energiesparhaus in Schweich-Issel - kurzfristig beziehbare schöne Wohnung

## Ausstattung

Modernes altengerechtes Wohnen in Schweich-Issel. In attraktiver Lage von Schweich-Issel entstehen neue Eigentumswohnungen in altersgerechter Ausführung mit moderner Technik, Lift Tiefgarage und guter Ausstattung.

In dieser exponierten Lage entstehen attraktive Eigentumswohnungen von ca. 70 bis ca. 109 m<sup>2</sup> mit moderner Technik in altersgerechter Ausführung. Es sind eine moderne Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Lift, Tiefgarage, schöne Fliesen sowie attraktive Parkettböden vorgesehen. Sie können hier noch Ihre persönliche Note einbringen.

Die Errichtung erfolgt unter Berücksichtigung moderner Energiestandards 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. 4 im Obergeschoß.

Die Wohnung besteht aus dem attraktiven Wohn/Essbereich von ca. 32 m<sup>2</sup> mit integrierter Küche und Zugang auf den großzügigen Balkon von ca. 29 m<sup>2</sup>. Von der zentralen Diele erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer von ca. 14 m<sup>2</sup>, das Gäste-WC, den Abstellraum sowie das Bad mit Fenster von ca. 8 m<sup>2</sup> (ausgestattet mit Wanne und Dusche ). Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 87 m<sup>2</sup>.

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz mit angrenzendem Abstell/Kellerraum im Kellergeschoß zugeordnet. (Mehrpreis 23.000 EUR)

Der Wohnung sind gemäß den Auflagen der Stadt Schweich zwei Stellplätze zugeordnet. Ein zweiter Stellplatz kann als Außenstellplatz, Carport oder Tiefgaragenstellplatz gegen Mehrkosten erworben werden.

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar.

Die Realisierung erfolgt durch einen erfahrenen Bauträger mit entsprechenden Referenzobjekten.

### **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](http://www.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, Fax oder Email ).

## **Lage**

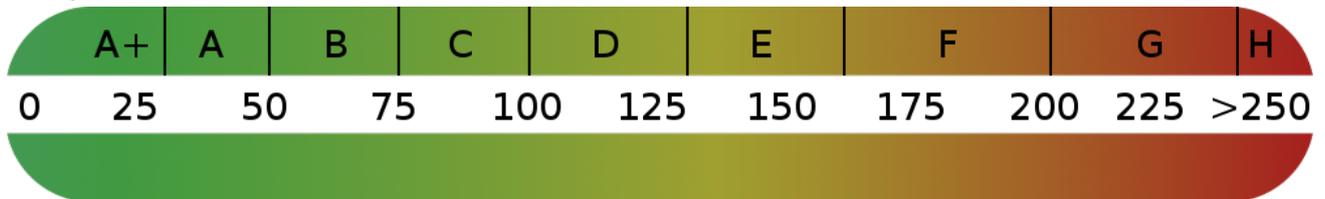
Schweich - Mittelzentrum mit guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Das Objekt entsteht in Ortsrandlage von Schweich-Issel . Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie

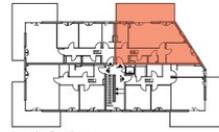


P1060832

# Exposé - Galerie



Schweicher Straße 45  
OBERGESCHOSS



Lage im Geschoss

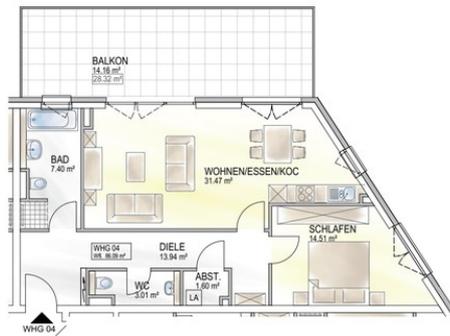


Lage Abstellraum

## WOHNUNG 04

Wohnen/Essen/Kochen	31.47 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.51 m <sup>2</sup>
WC	3.01 m <sup>2</sup>
Bad	7.40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.50 m <sup>2</sup>
Diele	13.94 m <sup>2</sup>
Balkon (28.32 m <sup>2</sup> ) 50%	14.16 m <sup>2</sup>
	86.09 m <sup>2</sup>
zzgl. Abst. im UG	4.50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt WHG 04</b>	<b>90.59 m<sup>2</sup></b>

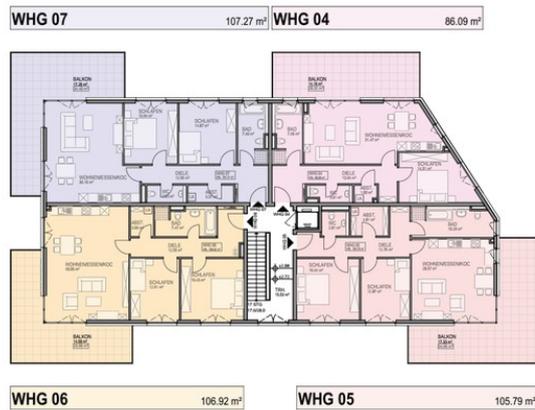
Gern setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativentwurf um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



Wohnung 4



Schweicher Straße 45  
OBERGESCHOSS  
GESCHOSSÜBERSICHT

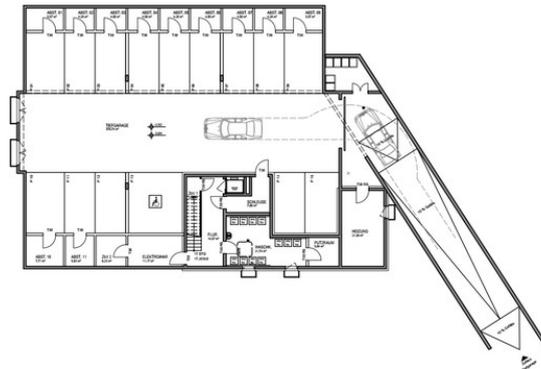


Obergeschoss

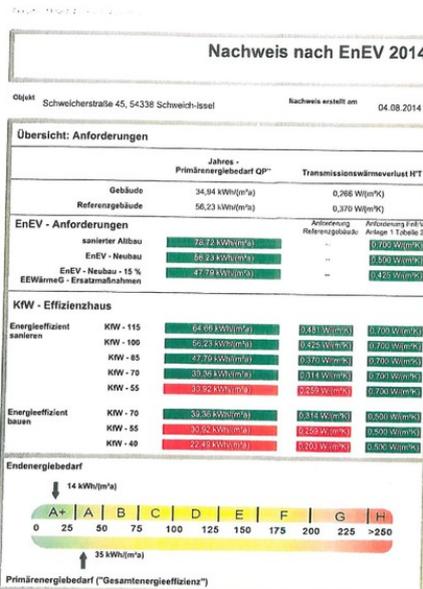
# Exposé - Galerie



Schweicher Straße 45  
 UNTERGESCHOSS  
 GESCHOSSÜBERSICHT



Untergeschoss



Energieausweis