

## Etagenwohnung in Trassem

**Moderne Eigentumswohnung im  
Energiesparhaus mit Weitsicht in  
schöner Lage Trassem**



Objekt-Nr. ETNBTB502

**Etagenwohnung**

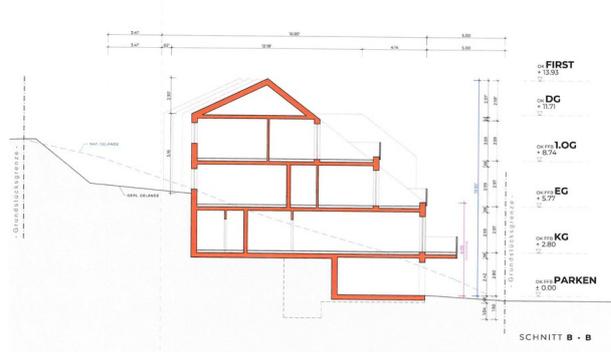
Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54441 Trassem  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2024
Zimmer	2,00
Wohnfläche	70,33 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache
Zustand	Erstbezug

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neue Eigentumswohnung mit herrlichem Weitblick in modernem altersgerechten Mehrfamilienhaus in schöner Randlage von Trassem bei Saarburg mit guter Verkehrsanbindung Richtung Luxemburg

## Ausstattung

In attraktiver Randlage mit herrlichem Weitblick entstehen neue Eigentumswohnungen in altersgerechter Ausführung mit moderner Technik in einem 5-Familienhaus mit Aufzug und guter Ausstattung.

In dieser exponierten Lage entstehen attraktive Eigentumswohnungen mit moderner Technik und guter Ausstattung. Es sind eine moderne Wärmepumpe, 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 sowie einer guten Ausstattung. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu günstigen Heizkosten bzw. Nebenkosten.

Alle Wohnungen verfügen über schöne Balkone oder Dachterrassen mit herrlichem Blick.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung Nr. 2 in der Wohnebene 1.

Die Wohnung besteht aus dem geräumigen Wohn/Essbereich mit integrierter Küche von ca. 37 m<sup>2</sup>. Vom Wohnraum gelangen Sie auf den großzügigen Balkon von ca. 9 m<sup>2</sup> mit herrlicher Weitsicht. Die Wohnung besteht desweiteren aus dem gut aufgeteilten Schlafraum von 13 m<sup>2</sup>, dem großen Hauswirtschaftsraum von ca. 6 m<sup>2</sup> sowie dem Duschbad mit Fenster. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 70 m<sup>2</sup>.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz für 9.000 EUR zu erwerben.

Der Baubeginn ist erfolgt. Die Bezugsfertigkeit ist für Ende 2024 geplant.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad

## 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 !

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei,

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**

Trassem, gefragter Wohnort nur 4 km von Saarburg entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen in Saarburg vorhanden.

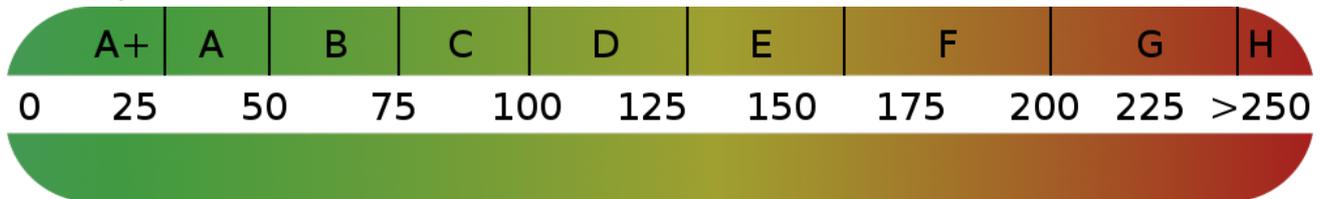
Das Objekt wird in einer schönen Randslage ohne Durchgangsverkehr errichtet. Rückseitig grenzt das Objekt an nicht bebaubare Freiflächen.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,40 kWh/(m²a)

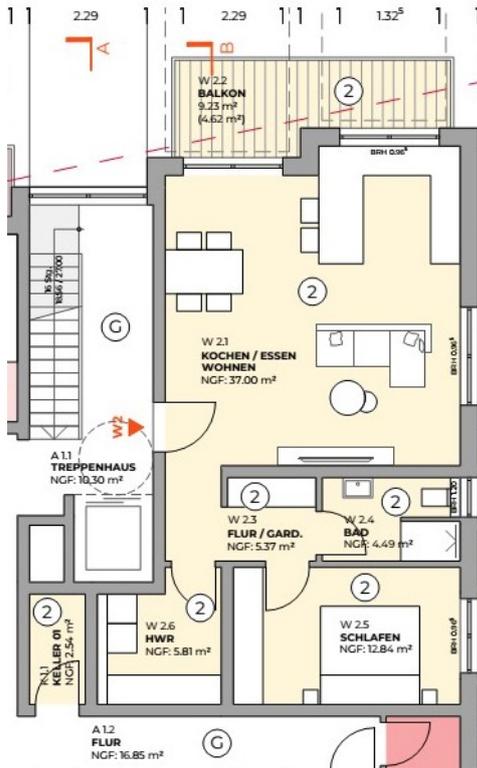


## Exposé - Galerie

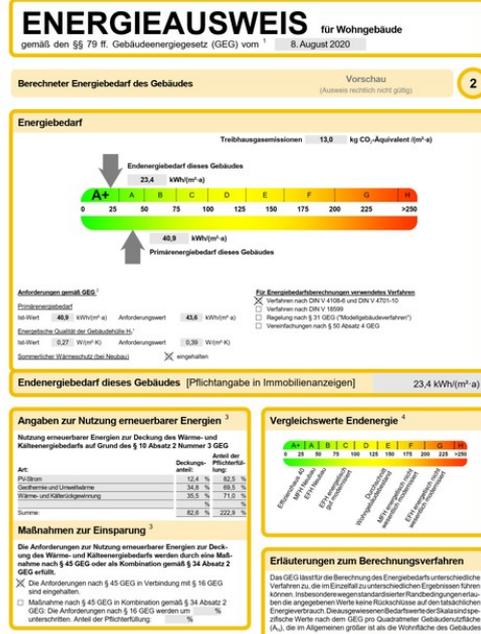


P1060601

# Exposé - Galerie



WE 2 - 2024



Energie



P1060604

# Exposé - Galerie



P1060615



P1060607

# Exposé - Galerie



P1060603



P1060609

# Exposé - Galerie



P1060610



P1060612

# Exposé - Galerie



P1060611



P1060613

# Exposé - Galerie



P1060614



P1060605