

Etagenwohnung in Trier

**Moderne Eigentumswohnung im
Energiesparhaus Trier-Biewer mit
Topanbindung nach Luxemburg**



Objekt-Nr. ETNBTB582

Etagenwohnung

Verkauf: **487.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54293 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2021	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	132,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzfristig beziehbar - Großzügige neuwertige barrierefreie Eigentumswohnung im Energiesparhaus in ruhiger Lage Trier-Biewer mit guter Verkehrsanbindung nach Luxemburg - die Alternative zum Einfamilienhaus

Ausstattung

Neuwertige großzügige barrierefreie Eigentumswohnung im Energiesparhaus mit nur 4 Wohneinheiten in ruhiger Lage Trier-Biewer mit guter Verkehrsanbindung nach Luxemburg - die Alternative zum Einfamilienhaus. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß - talseitig 1. Obergeschoß. Von der zentralen großzügigen Diele gelangen Sie in das helle Kinderzimmer 1 von ca. 13 m², das großzügige barrierefreie Bad mit Fenster von ca. 10 m² sowie in den geräumigen Bereich Wohnen/Essen/Kochen von insgesamt ca. 42 m² mit Zugang auf den großen Balkon von ca. 20 m². Ebenso zugänglich von der zentralen Diele sind das geräumige Elternschlafzimmer von ca. 17 m², das separate Gäste-WC mit Anschlüssen für Waschen und Trocknen von ca. 6 m², der praktische Abstellraum sowie das helle Zimmer Kind 2 von ca. 15 m² mit Zugang auf den großen Balkon.

Die Wohnung ist gut ausgestattet. Sie ist mit einem schönen pflegeleichten Vinylboden versehen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Es besteht die Möglichkeit zwei große behindertengerechte Außenstellplätze für jeweils 12.000 EUR zu erwerben.

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar.

Gewährleistung: Aus der Erstellung des Gebäudes bestehen noch Gewährleistungsansprüche gegen den Bauträger.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

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 35 Jahren zu günstigen Zinsen von 2,9 % sowie ein Tilgungszuschuß von bis zu 7,5 % möglich. Bei kürzeren Zinsbindungen liegt der Zinssatz derzeit ab 2,7 %

Lassen Sie sich beraten !

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

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 2,38 % 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 2,38 % 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

Trier-Biewer, gefragter Stadtteil mit guter Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen. In Trier-Biewer und Trier-Ehrang sind diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B REWE, Aldi etc sowie Banken, Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind im Stadtteil vorhanden. Ebenso befinden sich Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung.

Es ist eine gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr in die Innenstadt gegeben. Ebenso ist für den Individualverkehr durch die Zubringer zu den Autobahnen nach Luxemburg, Koblenz und Saarbrücken eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben. Diese wird noch durch die neue Bahnstraße " Weststrecke" mit Haltepunkt in Trier-Ehrang verbessert.

Hierdurch kann man direkt zur Haltstelle Luxemburg Kirchberg fahren. Weitere Infos finden Sie unter: <https://www.trier.de/umwelt-verkehr/oeffentlicher-verkehr/bahnverkehr/projekt-weststrecke/>.

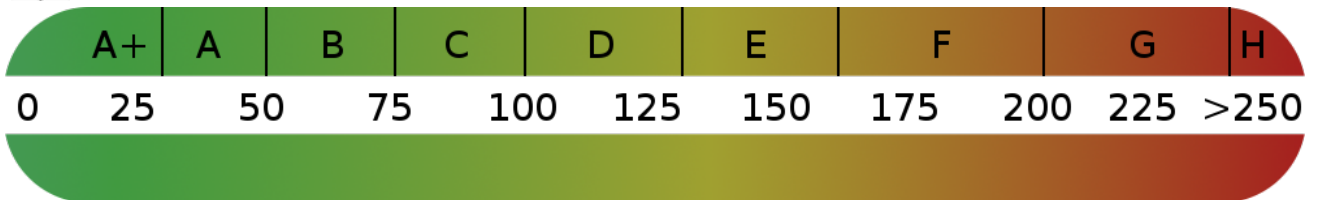
Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage am Ende einer Sackgasse.

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,30 kWh/(m²a)

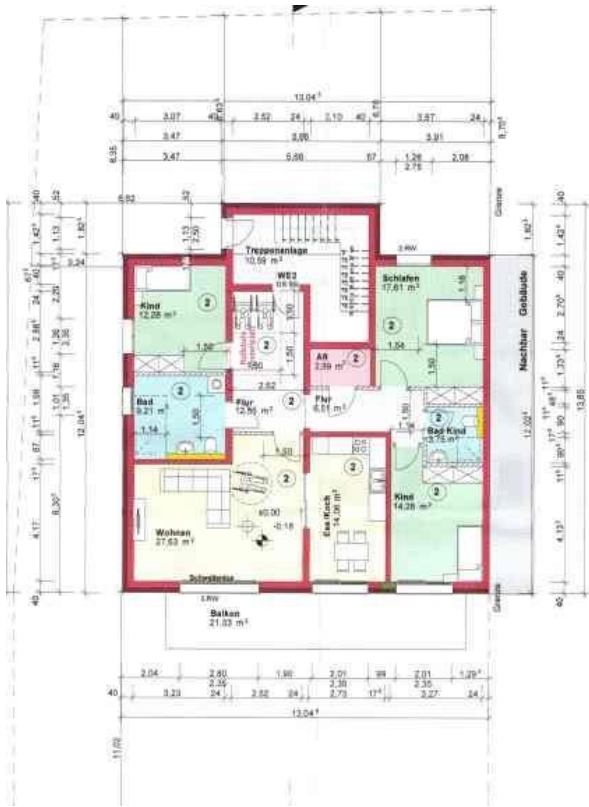


Exposé - Galerie



P1060804

Exposé - Galerie



Grundriß



Wohnen 1



P1060806

Exposé - Galerie



Wohnen 5



Wohnen 4



P1060807

Exposé - Galerie



Wohnen 3

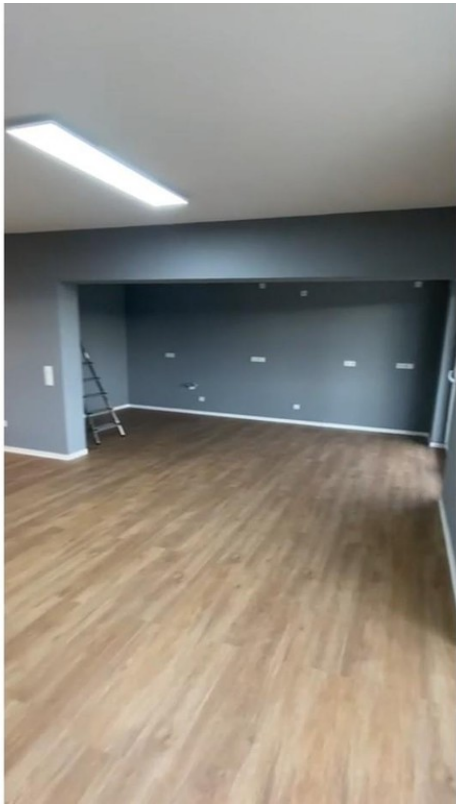


Wohnen 2



P1060816

Exposé - Galerie



Küche



Aussicht



P1060813

Exposé - Galerie



Flur 3



Flur 2



Rückansicht 2.-HDR

Exposé - Galerie



Balkon