

Erdgeschosswohnung in Trier

Gut aufgeteilte renovierte Erdgeschoßwohnung in Trier-Ruwer mit neuer Luft-Wärmepumpe



Objekt-Nr. ETWBGR1302

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54292 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliche gut aufgeteilte renovierte Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Garten in gepflegtem Mehrfamilienhaus Trier-Ruwer mit neuer Luft-Wärmepumpe

Schöne gut aufgeteilte Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus (Baujahr 1998) in gefragter Wohnlage von Trier-Ruwer in einer Sackgasse.

Die Wohnung besteht aus dem hellen gut aufgeteilten Wohnraum mit integrierter Küche von insgesamt 32 m² mit Ausgang auf die große Terrasse und in den Garten. In der Eingangsebene befinden Garderobe, eine Abstellraum von ca. 3 m² sowie das Bad (ausgestattet mit Wanne und Dusche). Das Bad wird erneuert. Über eine kleine Treppe von 3 Stufen gelangen Sie in die zentrale Diele. Von dieser erreichen sie neben dem Wohnraum auch das geräumige Schlafzimmer von ca. 17 m² sowie das schöne Kinderzimmer/Büro von ca. 13 m².

Die Wohnfläche beträgt ca. 83 m². Es ist vorgesehen die Wohnung mit einem attraktiven Vinylboden auszustatten.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum.

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar. Sie kann ohne Renovierungen bezogen werden.

Aktuell wird das Gebäude neu gestrichen. Ebenso erhält es eine neue Luftwärmepumpe. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

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

Ausstattung

Schöne gut aufgeteilte Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus (Baujahr 1998) in gefragter Wohnlage von Trier-Ruwer in einer Sackgasse.

Die Wohnung besteht aus dem hellen gut aufgeteilten Wohnraum mit integrierter Küche von insgesamt 32 m² mit Ausgang auf die große Terrasse und in den Garten. In der Eingangsebene befinden Garderobe, eine Abstellraum von ca. 3 m² sowie das Bad.

Das Bad wird erneuert. Über eine kleine Treppe von 3 Stufen gelangen Sie in die zentrale Diele. Von dieser erreichen sie neben dem Wohnraum auch das geräumige Schlafzimmer von ca. 17 m² sowie das schöne Kinderzimmer/Büro von ca. 13 m².

Die Wohnfläche beträgt ca. 83 m². Es ist vorgesehen die Wohnung mit einem attraktiven Vinylboden auszustatten.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum.

Die Wohnung wird aktuell renoviert und ist kurzfristig beziehbar.

Aktuell wird das Gebäude neu gestrichen. Ebenso erhält es eine neue Luftwärmepumpe. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

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

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar. Sie kann ohne Renovierungen bezogen werden.

Das Gebäude erhält eine neue Luftwärmepumpe. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

Internet: Es sind gute Internetverbindungen bei verschiedenen Anbietern vorhanden (z.B. Vodafone über Kabel ist mit bis zu 1.000 MBit/s im Download und bis zu 50 MBit/s im Upload verfügbar. Dies ermöglicht auch das Arbeiten im Home Office.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nach Installation der neuen Wärmepumpe erstellt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

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!

Lassen Sie sich beraten !

Familien mit Kindern haben die Möglichkeit über die ISB Rheinland-Pfalz günstige Darlehen mit Tilgungszuschüssen von bis zu 7,5 % zu erhalten.

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 neuen Gesetzgebung (ab 23.12.2020) 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-Ruwer, gefragter Stadtteil mit guter Infrastruktur. Die Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW auf kurzen Wegen erreichbar. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung durch den Autobahnanschluß in alle Richtungen gegeben.

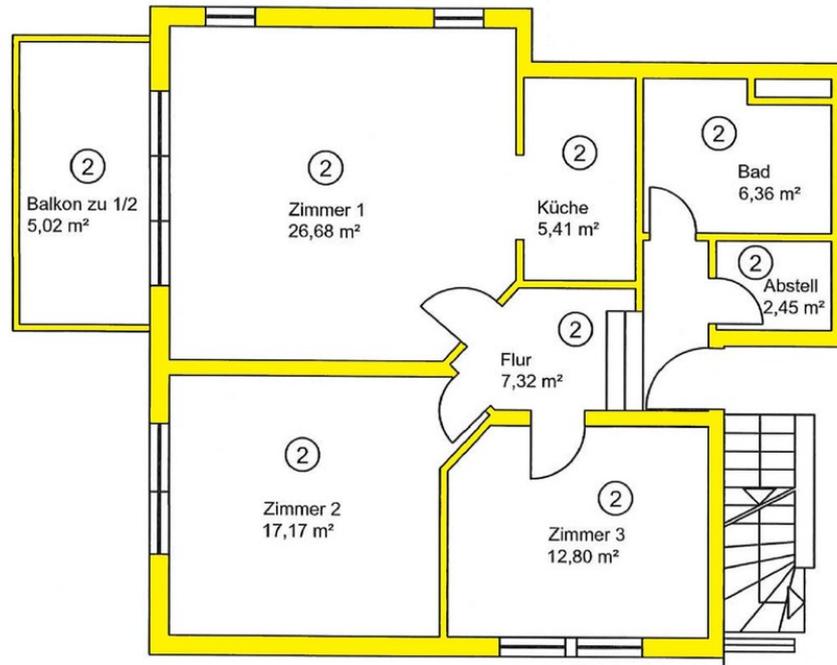
Das Objekt befindet in einer ruhigen Wohnlage ohne Durchgangsverkehr.

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Galerie

Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnen EG

Exposé - Galerie



Schlafen EG



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Terrasse



Ansicht 6

Exposé - Galerie



Ansicht 3



Ansicht 5