

Etagenwohnung in Trier

**Attraktives Wohnen im Grünen im
Energiesparhaus zwischen Innenstadt
und Universität**



Objekt-Nr. **ETWGBAV115**

Etagenwohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54296 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2016	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Solar	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen zwischen Innenstadt und Universität - Moderne Wohnung in attraktiver Architektur, moderner Technik und guter Ausstattung in gefragter Lage mit herrlicher Aussicht ins Grüne

Moderne gut aufgeteilte moderne Wohnung in ruhiger Lage von Trier-Kürenz mitten im Grünen.

Die Beheizung erfolgt über eine 2 moderne Gasbrennwertheizungen mit Solarunterstützung zur Warmwasserbereitung in Verbindung mit Fußbodenheizung Fußbodenheizung. Ebenso sind eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, elektrische Rollläden, moderne Aufzüge und schöne Fliesen gegeben.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung Nr. 15 im 1. Obergeschoß (rückseitig 2. Obergeschoß) des Hauses 2 .

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn/Essbereich mit integrierter Küche von ca. 34 m². Es ist eine hochwertige Küche eingebaut Vom Wohnbereich gelangen auf den schönen Balkon von ca. 8 m² mit herrlichem Blick auf die gegenüberliegenden Weinberge. Von der zentralen Diele gelangen Sie in das geräumige attraktive Bad (ausgestattet mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenplatz), den Abstellraum sowie das schöne Schlafzimmer mit Ankleide.

Die Wohnung ist mit attraktiven Fliesen ausgestattet.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 69 m².

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ebenso sind ein Wasch-Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.

Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen Außenstellplatz für insgesamt 25.000 EUR zu erwerben.

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar.

Ausstattung

Moderne gut aufgeteilte moderne Wohnung in ruhiger Lage von Trier-Kürenz mitten im Grünen.

Die Beheizung erfolgt über eine 2 moderne Gasbrennwertheizungen mit Solarunterstützung zur Warmwasserbereitung in Verbindung mit Fußbodenheizung Fußbodenheizung. Ebenso sind eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, elektrische Rollläden, moderne Aufzüge und schöne Fliesen gegeben.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung Nr. 15 im 1. Obergeschoß (rückseitig 2. Obergeschoß) des Hauses 2 .

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn/Essbereich mit integrierter Küche von ca. 34 m². Es ist eine hochwertige Küche eingebaut Vom Wohnbereich gelangen auf den schönen Balkon von ca. 8 m² mit herrlichem Blick auf die gegenüberliegenden Weinberge. Von der zentralen Diele gelangen Sie in das geräumige attraktive Bad (ausgestattet mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenplatz), den Abstellraum sowie das schöne Schlafzimmer mit Ankleide.

Die Wohnung ist mit attraktiven Fliesen ausgestattet.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 69 m².

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ebenso sind ein Wasch-Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.

Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen Außenstellplatz für insgesamt 25.000 EUR zu erwerben.

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

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 !

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@scherrf-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, zwischen Innenstadt und Universität entsteht in ruhiger Lage im Grünen in einem verkehrsberuhigten Seitenarm der Straße " Im Avelertal" ein Gebäude mit Eigentumswohnungen in idyllischer Lage mit viel Grün. Das Objekt grenzt an nicht bebaubare Grünflächen an.

Sie wohnen zwar in der Nähe einer stark befahrenen Straße, haben aber aufgrund des verkehrsberuhigten Seitenarmes keinerlei Beeinträchtigungen und wohnen sehr ruhig. Sie

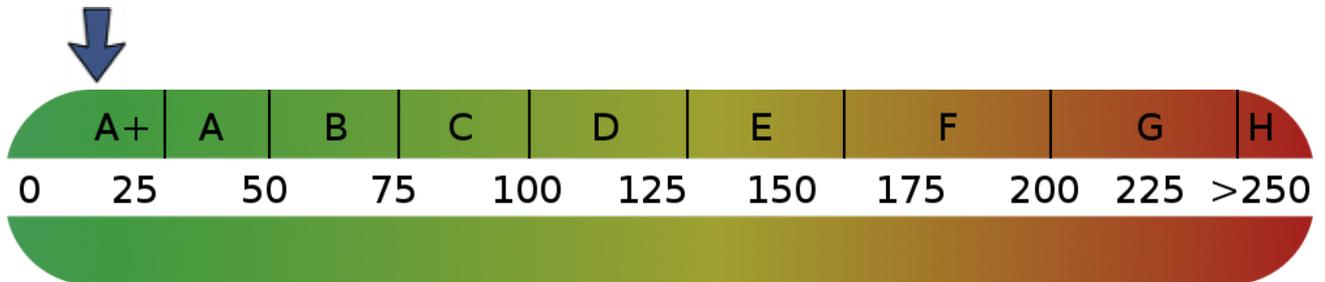
unmittelbar an schönen Grün- und Freiflächen, die ideal für Joggen oder Spaziergehen sind.

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,80 kWh/(m²a)

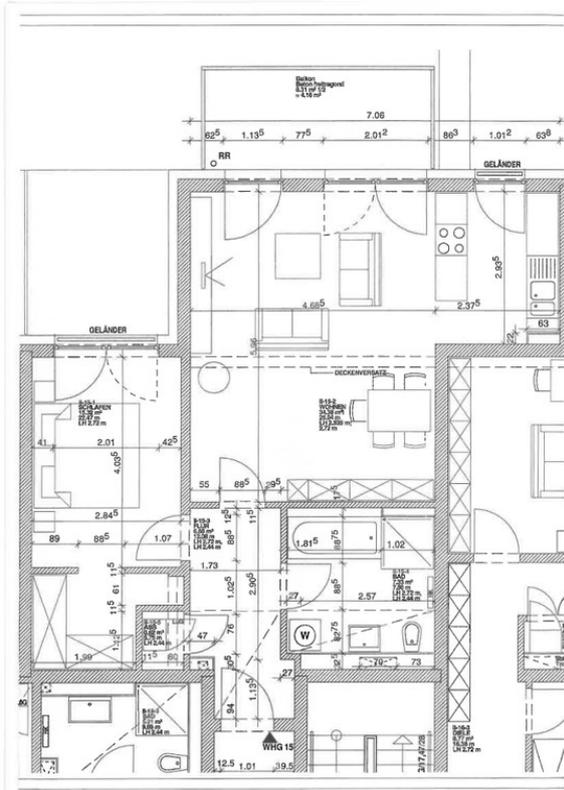


Exposé - Galerie



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Grundriß



Diele



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 3

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Aussicht 1

Exposé - Galerie



Aussicht 2



IMG_0216-HDR

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3