

Etagenwohnung in Mehring

**Moselblick - neue altersgerechte
Wohnung mit tollem Balkon im
Energiesparhaus Mehring**



Objekt-Nr. **ETWGBME112**

Etagenwohnung

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54346 Mehring
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	108,77 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	263 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moselblick - Neuwertige gut aufgeteilte helle Wohnung mit großem Balkon mit Moselblick im altengerechten KFW 55 Energiesparhaus in schöner Lage von Mehring.

Die Errichtung erfolgte unter Berücksichtigung moderner Energiestandards (KFW-55 Standard) sowie einer guten Ausstattung in altengerechter Ausführung mit Aufzug und Tiefgarage. Es sind Fenster in 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollläden, eine hochwertige Isolierung, eine moderne Wärmepumpe mit Gas-Spitzenlastkessel in Verbindung mit Fußbodenheizung, eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, attraktive Fliesenböden sowie hochwertige Bäder ausgeführt worden. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu günstigen Heizkosten.

Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohnraum von ca. 34 m² mit integrierter Küche, Hier wurde eine hochwertige Einbauküche installiert, Vom Wohnraum gelangen Sie auf den sehr großen Balkon von ca. 25 m² mit herrlichem Blick auf die Mosel und die Weinberge. Der Balkon ist ebenfalls von den weiteren Zimmern zugänglich. Dem Wohnraum ist der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß zugeordnet. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Gästeduschbad von ca. 5 m², das schöne helle Kinderzimmer/Büro von ca. 14 m² mit Zugang zum Balkon sowie den Elternprivatbereich. Dieser besteht aus dem geräumigen Schlafzimmer mit Ankleide von ca. 22 m² mit Zugang zum Balkon sowie dem Elternbad als Wannenbad.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 109 m². Die Wohnung ist insgesamt hochwertig ausgestattet. Sie ist Baujahr 2023 und war bisher noch nicht bewohnt.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum sowie ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Sie haben auch hier einen Anschluß für Waschmaschine und Trockner, so dass Sie wählen können ob Sie im Gemeinschaftsraum oder in der Wohnung Waschmaschine und Trockner installieren. Zur Wohnung gehört desweiteren ein PKW-Außenstellplatz. Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz für 20.000 EUR erworben werden. Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

Ausstattung

Moselblick - Neuwertige gut aufgeteilte helle Wohnung mit großem Balkon mit Moselblick im altengerechten KFW 55 Energiesparhaus in schöner Lage von Mehring.

Die Errichtung erfolgte unter Berücksichtigung moderner Energiestandards (KFW-55 Standard) sowie einer guten Ausstattung in altengerechter Ausführung mit Aufzug und Tiefgarage. Es sind Fenster in 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollläden, eine hochwertige Isolierung, eine moderne Wärmepumpe mit Gas-Spitzenlastkessel in Verbindung mit Fußbodenheizung, eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, attraktive Fliesenböden sowie hochwertige Bäder ausgeführt worden. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu günstigen Heizkosten.

Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohnraum von ca. 34 m² mit integrierter Küche, Hier wurde eine hochwertige Einbauküche installiert, Vom Wohnraum gelangen Sie auf den sehr großen Balkon von ca. 25 m² mit herrlichem Blick auf die Mosel und die Weinberge. Der Balkon ist ebenfalls von den weiteren Zimmern zugänglich. Dem Wohnraum ist der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß zugeordnet. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Gästeduschbad von ca. 5 m², das schöne helle Kinderzimmer/Büro von ca. 14 m² mit Zugang zum Balkon sowie den Elternprivatbereich. Dieser besteht aus dem geräumigen Schlafzimmer mit Ankleide von ca. 22 m² mit Zugang zum Balkon sowie dem Elternbad als Wannenbad.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 109 m². Die Wohnung ist insgesamt hochwertig ausgestattet. Sie ist Baujahr 2023 und war bisher noch nicht bewohnt.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum sowie ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Sie haben auch hier einen Anschluß für Waschmaschine und Trockner, so dass Sie wählen können ob Sie im Gemeinschaftsraum oder in der Wohnung Waschmaschine und Trockner installieren.

Zur Wohnung gehört desweiteren ein PKW-Außenstellplatz. Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz für 20.000 EUR erworben werden.

Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

Es ist eine gute Internetverbindung vorhanden. Über die Vodafone ist eine Internetleistung von bis zu 1.00 MBit/s im Download verfügbar.

Dem derzeitigen Eigentümer stehen noch Gewährleistungsansprüche aus der Erstellung des Gebäudes zu. Diese werden an die Käufer abgetreten.

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!

Familien mit einem Kind haben die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehen ab 2,55 % mit einer Zinsbindung ab 20 Jahren sowie einen Tilgungszuschuß von bis zu 7,5 % über die ISB Rheinland-Pfalz zu erhalten.

Infos finden Sie unter: <https://isb.rlp.de/wohnen/selbstnutzung.html>. Lassen Sie sich beraten !

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

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % 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 3,57 % % 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

Mehring - gefragter Wohnort mit Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen durch den Autobahnanschluß. Im Ort sind Kindergarten und Grundschule vorhanden. Mehring ist geprägt durch den Weinbau sowie den Tourismus. Schwerpunkte bilden dabei der Rad- und Wandertourismus. So liegt Mehring unter anderem am Mosel-Radweg und wird von dem 2014 eröffneten Moselsteig angebunden. In Mehring ist ein sehr reges Vereinsleben vorhanden.

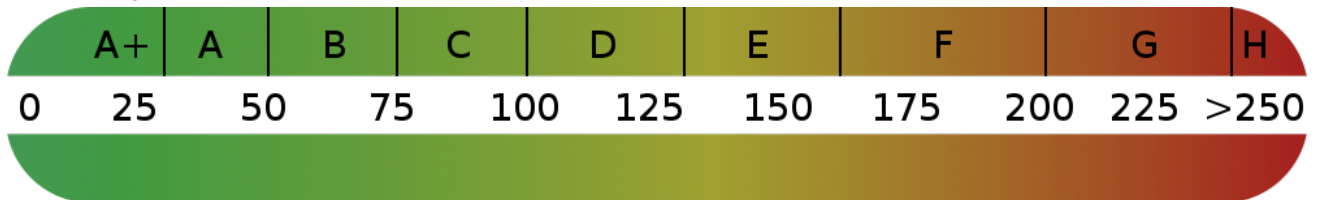
Die Wohnung befindet sich in guter ruhiger Lage von Mehring. Von der Wohnung haben Sie eine schöne Aussicht über die Mosel und über die Weinberge. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Schweich, was in nur 10 Autominuten erreichbar ist.

Courtage

3,57 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Kind

Exposé - Galerie



Abstellen



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Treppe



Ansicht 1

Exposé - Galerie



Ansicht 3



Dusche 1