

## Dachgeschosswohnung in Trier

**Gut aufgeteilte Dachgeschoßwohnung  
in Trier-Ruwer mit neuer Luft-  
Wärmepumpe**



**Objekt-Nr. ETWGBR105**  
**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54292 Trier  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche gut aufgeteilte Dachgeschoßwohnung 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 Ausgang auf den Balkon. Von der zentralen Diele erreichen Sie die separate Küche, das geräumige Duschbad, den Abstellraum sowie das schöne Schlafzimmer mit zusätzlichem Ausgang auf dem Balkon.

Die Wohnfläche beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist mit einem schönen Dielen/ Parkettboden sowie hellen Fliesen versehen.

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 Ausgang auf den Balkon. Von der zentralen Diele erreichen Sie die separate Küche, das geräumige Duschbad, den Abstellraum sowie das schöne Schlafzimmer mit zusätzlichem Ausgang auf dem Balkon.

Die Wohnfläche beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist mit einem schönen Dielen/ Parkettboden sowie hellen Fliesen versehen.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum.

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

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

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

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:**

Balkon, Keller, Duschbad

## 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](http://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](mailto: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

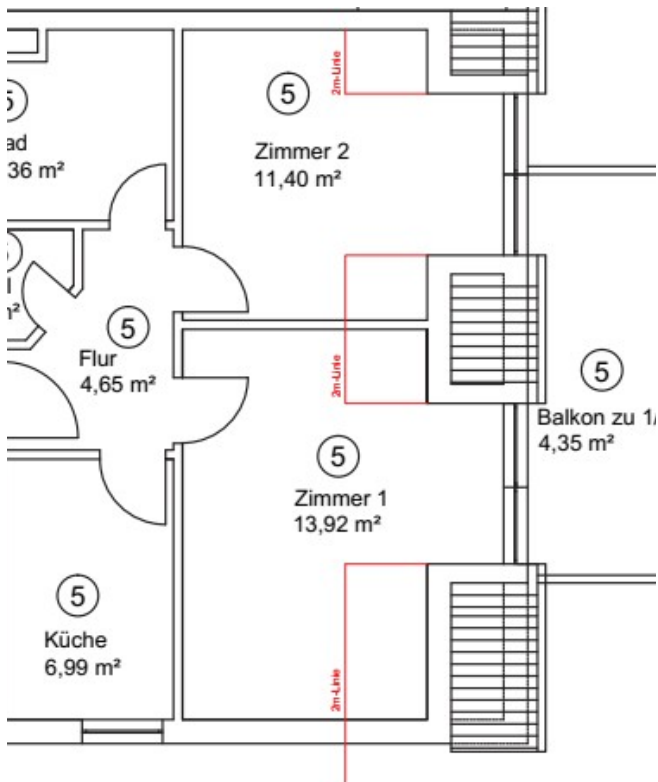
Trier-Ruwer, gefragter Stadtteil mit guter Infrastruktur. Die Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW auf kurzen Wegen erreichbar. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung durch den Autobahnanschluß in alle Richtungen gegeben.

Das Objekt befindet in einer ruhigen Wohnlage ohne Durchgangsverkehr.

## Courtage

2,38 % incl. MwSt

# Exposé - Galerie



Grundriss WE 5



Abstellen



Ansicht 3



# Exposé - Galerie



Wohnen 1



Wohnen 3

# Exposé - Galerie



Kochen 2



Schlafen 1



# Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 3

# Exposé - Galerie



Schlafen 4



Bad 1



# Exposé - Galerie



Wohnen 2



Bad 2