

Dachgeschosswohnung in Schweich

Schweich - Gut aufgeteilte Eigentumswohnung mit Garage in ruhiger Lage mit viel Grün



Objekt-Nr. ETWGBSJH133A
Dachgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Raphael Scherf
Telefon: 0651 978780

54338 Schweich
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,64 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte Eigentumswohnung mit Freisitz, Garage und mehreren KFZ-Stellplätzen in schöner ruhiger Lage von Schweich mit viel Grün.

Schöne gut aufgeteilte Eigentumswohnung im 2-Familienhaus in ruhiger Lage von Schweich mit viel Grün. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß = Dachgeschoß eines 1962 erbauten Hauses, welches 1980 erweitert wurde. Die Heizung wurde 2002 erneuert. Ebenso wurden 2019 die neuen Kunststofffenster in 3-fach Verglasung ausgeführt. Aufgrund der Hanglage des Grundstücks hat die Wohnung rückseitig eine großzügige Terrasse.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Bereich Wohnen/Essen/Kochen mit einer Fläche von ca. 38 m² und Ausgang auf die großzügige Terrasse von ca. 20 m². In diesem Bereich ist eine attraktive Einbauküche sowie ein Kaminofen installiert. Von der zentralen Diele sind das gut aufgeteilte Elternschlafzimmer von ca. 15 m², ein großes Kinderzimmer von ca. 16 m², ein weiteres Kinderzimmer oder Büro von ca. 10 m² sowie das Familienbad mit Eckwanne zu erreichen. Über der Wohnung befindet sich ein Speicherraum als Lager etc. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit Waschmaschinenanschluß. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehört eine Garage mit Vorplatz sowie eine Freifläche für Stellplätze. Insgesamt können bis zu 5 Autos abgestellt werden. Es ist ein kurzfristiger Bezug möglich.

Ausstattung

Schöne gut aufgeteilte Eigentumswohnung im 2-Familienhaus in ruhiger Lage von Schweich mit viel Grün. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß = Dachgeschoß eines 1962 erbauten Hauses, welches 1980 erweitert wurde. Die Heizung wurde 2002 erneuert. Ebenso wurden 2019 die neuen Kunststofffenster in 3-fach Verglasung ausgeführt. Aufgrund der Hanglage des Grundstücks hat die Wohnung rückseitig eine großzügige Terrasse.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Bereich Wohnen/Essen/Kochen mit einer Fläche von ca. 38 m² und Ausgang auf die großzügige Terrasse von ca. 20 m². In diesem Bereich ist eine attraktive Einbauküche sowie ein Kaminofen installiert. Von der zentralen Diele sind das gut aufgeteilte Elternschlafzimmer von ca. 15 m², ein großes Kinderzimmer von ca. 16 m², ein weiteres Kinderzimmer oder Büro von ca. 10 m² sowie das Familienbad mit Eckwanne zu erreichen. Über der Wohnung befindet sich ein Speicherraum als Lager etc. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit Waschmaschinenanschluß. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehört eine Garage mit Vorplatz sowie eine Freifläche für Stellplätze. Insgesamt können bis zu 5 Autos abgestellt werden. Es ist ein kurzfristiger Bezug möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche, Kamin

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 ab 2,7 % sowie ein von bis zu 7,5 % Tilgungszuschuß möglich

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@sch erf-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

Schweich, schöne Randlage. Die Stadt Schweich verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelversorgung, Ärzte, Apotheken, ein modernes Schulzentrum, Kindergärten, Gastronomie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar, teilweise sogar fußläufig. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen durch den Autobahnanschluss nach Trier, Koblenz, Saarbrücken und Luxemburg gegeben.

Das Objekt befindet sich in einer schönen Randlage mit viel Grün innerhalb einer reinen Wohnstraße ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Sie gelangen unmittelbar am Haus in schöne Grün- und Freiflächen zum Spazieren, Joggen etc.

Courtage

3,57 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Küche 1.2

Exposé - Galerie



Küche 1.3



Flur

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer 1.1



Elternschlafzimmer 1.2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro 1.1

Exposé - Galerie



Büro 1.2



Badezimmer 1.1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.2



Terrasse 1.1

Exposé - Galerie

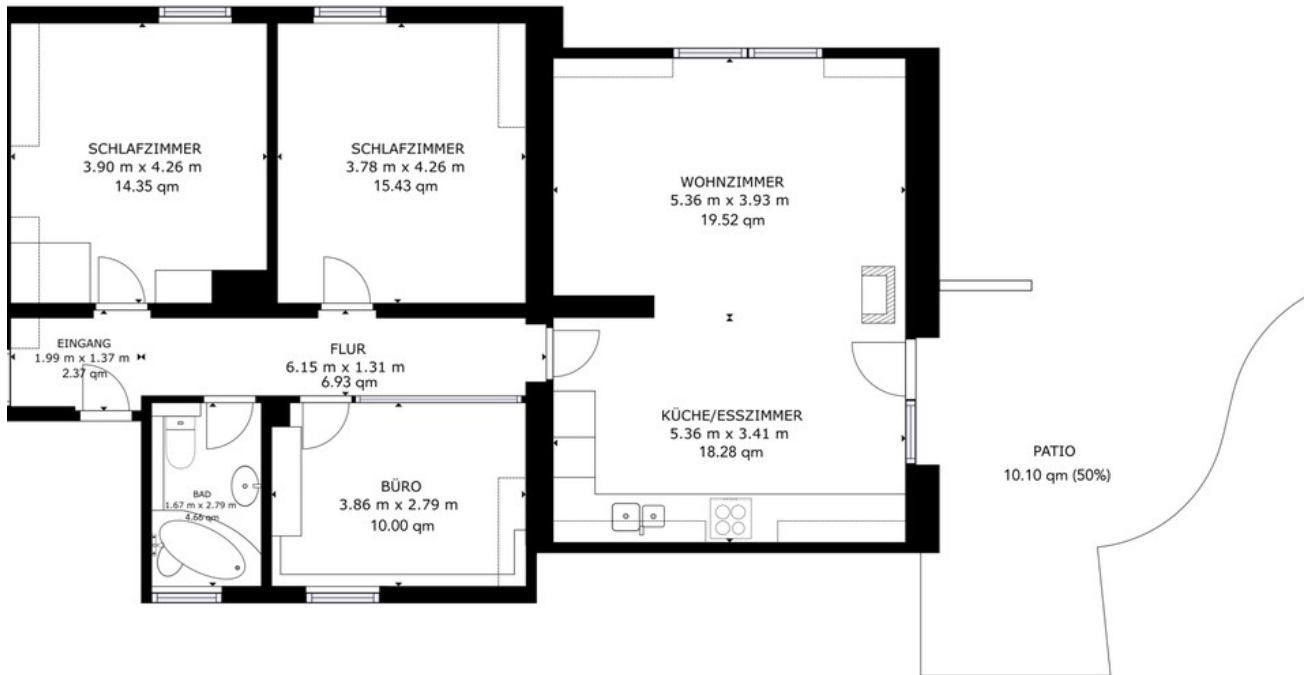


Terrasse 1.2



Terrasse 1.3

Exposé - Galerie



Grundriss



Außenansicht 1.2

Exposé - Galerie



Außenansicht 1.1



Ansicht 4