

## Mehrfamilienhaus in Trier

**Neues 3-Familienhaus als KFW 55  
Energiesparhaus in ruhiger Lage Trier-  
Kernscheid**



Objekt-Nr. MFHAAK104

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.282.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54296 Trier  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2024
Grundstücksfläche	650,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	280,74 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache

Zustand	Erstbezug
Gesamtfläche	280,74 m <sup>2</sup>
Stellplätze	3
Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit separaten Zugängen und moderner Technik in schöner Lage von Trier-Kernscheid

Attraktives Mehrfamilienhaus mit moderner Technik in schöner Lage von Trier-Kernscheid.

Moderne Wohnungen in gefragter Lage von ca. 69 m<sup>2</sup> bis ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten und separaten Zugängen.

Die Baubeschreibung sieht die Beheizung mit einer Wärmepumpe vor. Das Objekt erfüllt den Standard KFW Effizienzhaus 55. Die vorgesehene 3-fach Verglasung der Fenster, elektrische Rollläden, die hochwertige Außendämmung, eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die moderne Heiztechnik ermöglichen sehr günstige Heizkosten. Die Innenausstattung können Sie noch mitbestimmen. Es sind hochwertige Parkettböden und attraktive Fliesen in einer guten Qualität im Standard ausgeführt worden

Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoss. Die Wohnung besteht aus dem attraktiven Wohnraum mit integrierter Küche von ca. 28 m<sup>2</sup> mit Zugang auf die schöne Terrasse von ca. 9 m<sup>2</sup>. Der Küche ist ein Abstellraum zugeordnet. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Gäste-WC sowie den Privatbereich bestehend aus dem geräumigen Schlafzimmer von ca. 15 m<sup>2</sup>, dem Hauswirtschaftsbereich sowie das große Bad mit Fenster von ca. 9 m<sup>2</sup>.

Wohnung Nr. 2 mit separatem Zugang im Obergeschoss (bergseitig Erdgeschoß). Die Wohnungen bestehen in der unteren Wohnebene aus dem attraktiven Wohnraum mit integrierter Küche von ca. 41 m<sup>2</sup> mit Zugang auf den sonnigen Balkon und auf die schöne rückseitige Terrasse von ca. 10 m<sup>2</sup> und in Garten. Diele, Garderobe und Gäste-WC vervollständigen das Angebot im Erdgeschoß. In der oberen Wohnebene befindet sich das Bad mit Fenster von ca. 9 m<sup>2</sup>, das geräumige Elternzimmer von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie ein weiteres Kinderzimmer von ca. 14 m<sup>2</sup>.

Wohnung Nr. 3 mit separatem Zugang im Obergeschoss (bergseitig Erdgeschoß). Die Wohnungen bestehen in der unteren Wohnebene aus dem attraktiven Wohnraum mit integrierter Küche von ca. 31 m<sup>2</sup> mit Zugang auf den sonnigen Balkon. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Gäste-WC sowie das geräumige Kinderzimmer/Büro/Schlafzimmer von ca. 15 m<sup>2</sup> mit Zugang auf die schöne Terrasse von ca. 10 m<sup>2</sup> und in den Garten. In der oberen Wohnebene befindet sich das Bad mit Fenster von ca. 9 m<sup>2</sup>, das geräumige Elternzimmer von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie ein weiteres Kinderzimmer von ca. 14 m<sup>2</sup>.

Zum Objekt sind ein behindertengerechter Stellplatz und 3 Bestandsgaragen zugeordnet, die gegen einen Mehrpreis von 50.000 EUR erworben werden können.

Die Wohnungen sind bezugsfertig. Wohnung 1 ist zwischenzeitlich vermietet.

Die Realisierung erfolgt durch einen Bauträger mit entsprechenden Referenzobjekten.

Wir informieren Sie gerne

## Ausstattung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit moderner Technik in schöner Lage von Trier-Kernscheid.

Moderne Wohnungen in gefragter Lage von ca. 69 m<sup>2</sup> bis ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten und separaten Zugängen.

Die Baubeschreibung sieht die Beheizung mit einer Wärmepumpe vor. Das Objekt erfüllt den Standard KFW Effizienzhaus 55. Die vorgesehene 3-fach Verglasung der Fenster, elektrische

Rollläden, die hochwertige Außendämmung, eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die moderne Heiztechnik ermöglichen sehr günstige Heizkosten. Die Innenausstattung können Sie noch mitbestimmen. Es sind hochwertige Parkettböden und attraktive Fliesen in einer guten Qualität im Standard ausgeführt worden

Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoss. Die Wohnung besteht aus dem attraktiven Wohnraum mit integrierter Küche von ca. 28 m<sup>2</sup> mit Zugang auf die schöne Terrasse von ca. 9 m<sup>2</sup>. Der Küche ist ein Abstellraum zugeordnet. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Gäste-WC sowie den Privatbereich bestehend aus dem geräumigen Schlafzimmer von ca. 15 m<sup>2</sup>, dem Hauswirtschaftsbereich sowie das große Bad mit Fenster von ca. 9 m<sup>2</sup>.

Wohnung Nr. 2 mit separatem Zugang im Obergeschoss (bergseitig Erdgeschoß). Die Wohnungen bestehen in der unteren Wohnebene aus dem attraktiven Wohnraum mit integrierter Küche von ca. 41 m<sup>2</sup> mit Zugang auf den sonnigen Balkon und auf die schöne rückseitige Terrasse von ca. 10 m<sup>2</sup> und in Garten. Diele, Garderobe und Gäste-WC vervollständigen das Angebot im Erdgeschoß. In der oberen Wohnebene befindet sich das Bad mit Fenster von ca. 9 m<sup>2</sup>, das geräumige Elternzimmer von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie ein weiteres Kinderzimmer von ca. 14 m<sup>2</sup>.

Wohnung Nr. 3 mit separatem Zugang im Obergeschoss (bergseitig Erdgeschoß). Die Wohnungen bestehen in der unteren Wohnebene aus dem attraktiven Wohnraum mit integrierter Küche von ca. 31 m<sup>2</sup> mit Zugang auf den sonnigen Balkon. Von der zentralen Diele erreichen Sie das Gäste-WC sowie das geräumige Kinderzimmer/Büro/Schlafzimmer von ca. 15 m<sup>2</sup> mit Zugang auf die schöne Terrasse von ca. 10 m<sup>2</sup> und in den Garten. In der oberen Wohnebene befindet sich das Bad mit Fenster von ca. 9 m<sup>2</sup>, das geräumige Elternzimmer von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie ein weiteres Kinderzimmer von ca. 14 m<sup>2</sup>.

Zum Objekt sind ein behindertengerechter Stellplatz und 3 Bestandsgaragen zugeordnet. Die Bestandsgaragen können gegen einen Mehrpreis von 50.000 EUR erworben werden.

Die Wohnungen sind bezugsfertig. Wohnung 1 wurde zwischenzeitlich vermietet.

Die Realisierung erfolgt durch einen Bauträger mit entsprechenden Referenzobjekten.

Wir informieren Sie gerne

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Beratungs bzw. Besichtigungstermin ! Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Auf Wunsch sowie bei entsprechender Bonität kann der Kaufpreis bis zu 100 % finanziert werden. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern !

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 1,785 % 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 1,785 % 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-Kernscheid, "das Dorf in der Stadt Trier", gefragte Wohnlage mit hohem Wohnwert im Grünen zwischen Trier-Olewig und Trier-Irsch. Die Universität erreichen Sie auf kurzen Wegen. Ebenso ist die Innenstadt gut erreichbar.

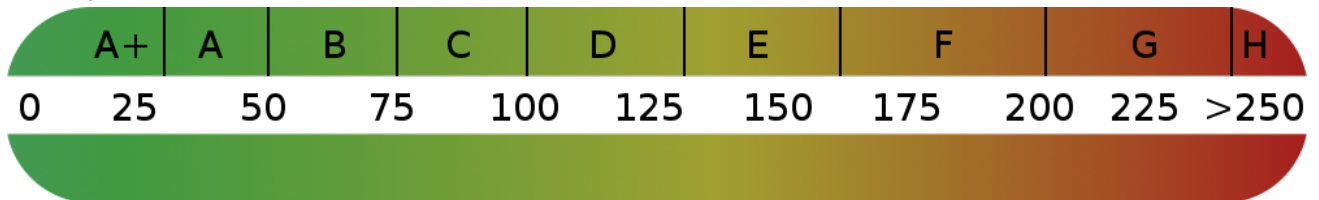
Gleichermaßen ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben.

## **Courtage**

1,785 % incl. Mwst

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,70 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnen-Kochen



Terrasse

# Exposé - Galerie



Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Terrasse

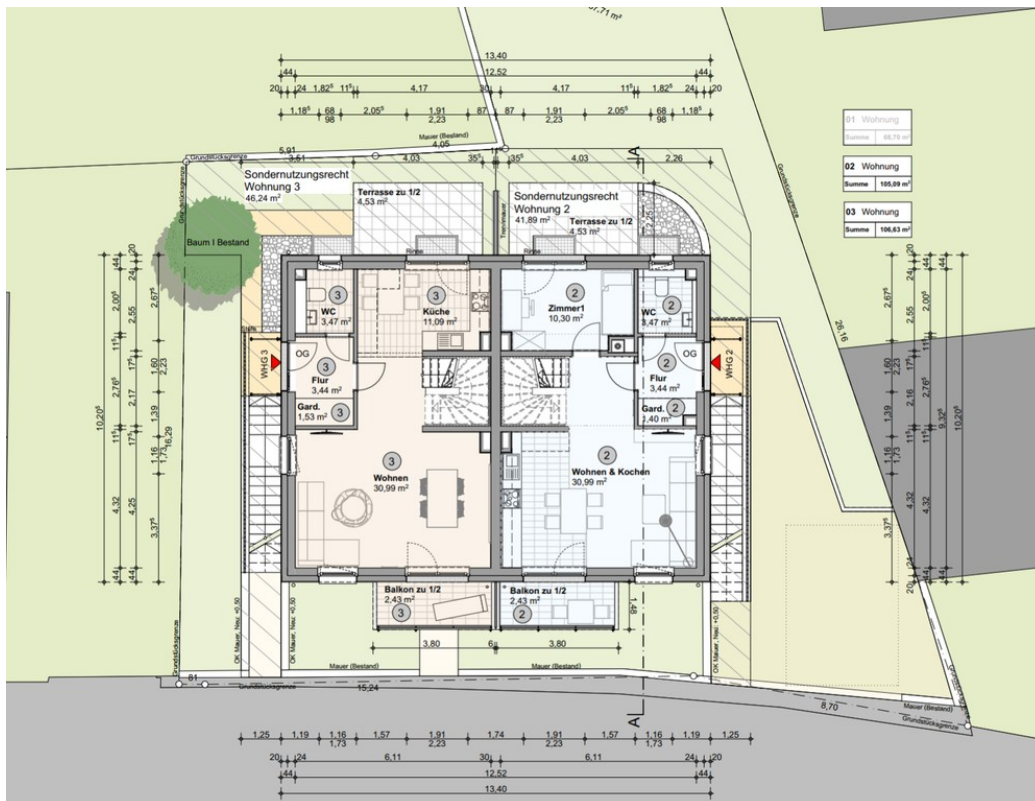


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

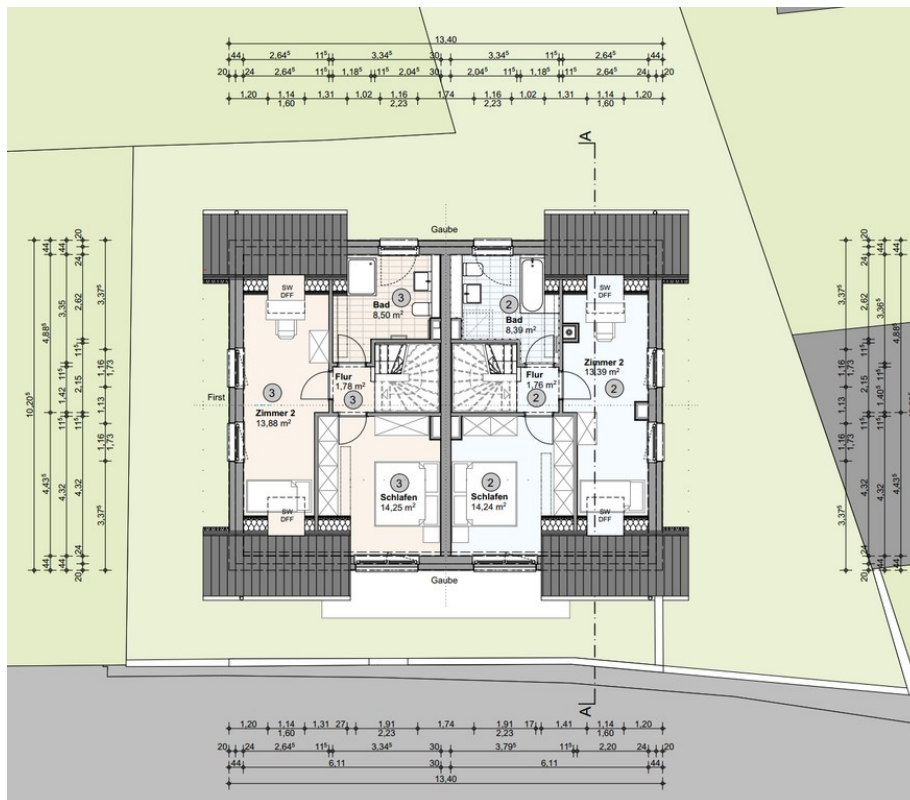


Erdgeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss