

Sanierte Wohnung mit 3ZKB und Balkon nebst Garage in attraktiver Randlage von Trier-Mariahof // leerstehend zum beziehen oder vermieten

54296 Trier / Mariahof, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5912_7



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Gesamtfläche ca.: **82,50 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **225.000 EUR**



Sanierte Wohnung mit 3ZKB und Balkon nebst Garage in attraktiver Randlage von Trier-Mariahof // leerstehend zum beziehen oder vermieten

Objekt ID	5912_7
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	54296 Trier / Mariahof
Etage	3
Wohnfläche ca.	75 m ²
Nutzfläche ca.	7,50 m ²
Gesamtfläche ca.	82,50 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garage, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	224 EUR
Kaufpreis	225.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese attraktive und sanierte Wohnung befindet sich in einer teilsanierten Mehrfamilienhausanlage, bestehend aus zwei Gebäuden, mit insgesamt 40 Einheiten in attraktiver Stadtrandlage.

Aktuell ist die Einheit im 3.OG leerstehend und kann somit sofort bezogen und neu vermietet werden.

WEITERE ANGABEN wie Mieteinnahmen, Hausgelder, etc. erhalten Sie auf Anfrage und nach Angabe Ihrer vollständigen Adressangaben inkl. Telefonnummer in einem ausführlichen Exposé. Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Die Wohnung wird auch in einem kompletten Wohnungspaket mit insgesamt 4 ETW angeboten. Weitere Infos auf unserer Webseite (www.weyer.online) oder hier im Immobilienportal.

Ausstattung

// Wohnung 1 (3. OG rechts - Nr. 7)
ca. 75,81m² Wfl.
Sanierung in 2020
leerstehend
3 Zimmer
separate Küche (inkl. EBK)
Balkon

//Mehrfamilienhauskomplex

In den letzten Jahren wurden bereits nachstehende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Keller (Trockenlegung innen+außen), 2016 Einbau neue Fenster u. Wohnungseingangstüren, 2021 energetische Flachdachsanierung (KfW-Zuschuss), Fassadenreinigung, Erneuerung Müllboxen Eingangsbereiche, Umstellung Beleuchtung auf LED

Sonstiges

- 1)Die Exposéangaben wurden nach Aussagen und vorgelegten Unterlagen des Eigentümers erstellt. Angaben zu Größen und Abmessungen sind ca.- Angaben und bedürfen ggf. einer örtlichen Prüfung. Seitens der Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH wurden diese nicht auf ihre Richtigkeit geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt die Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH keine Haftung. Der Interessent ist zur selbständigen Prüfung der Angaben verpflichtet.
- 2)Angaben zum Objekt sind nur für den Empfänger bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ohne Zustimmung seitens der Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH wird untersagt und ist schadensersatzpflichtig.
- 3)Beim Abschluss des Kaufvertrages über ein von der Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH nachgewiesenes bzw. vermitteltes Objekt ist die vereinbarte Provision verdient und sofort fällig. Die Provision ist ebenfalls verdient und fällig, wenn der Kunde die erhaltenen Informationen an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.
- 4)Besichtigung und Kaufabwicklung erfolgen ausschließlich durch die Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1962
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	78,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Dieses gepflegte Mehrfamilienhausanlage befindet sich im Höhenstadtteil Mariahof, einem beliebten Trierer Stadtviertel.

Dieser Wohnort zeichnet sich aus durch seine terrassenartige Lage, die in den 60er Jahren entstand und die wunderschöne Natur, die diesen Stadtteil umgibt. Von dem Rundweg, der den Stadtteil umringt, hat man eine der schönsten Aussichten auf die Stadt Trier und zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Spazieren oder Radfahren.

Ganz in der Nähe befinden sich alle gängigen Einkaufsmöglichkeiten, eine sehr gute Busanbindung in die Innenstadt, sowie Kindergarten, Grund- und Realschule. Der Stadtteil Mariahof bietet insofern eine hervorragende Infrastruktur in einer tollen Höhenlage der Stadt Trier.





Vorderansicht



Rückansicht

