TRIER - Ehrang - Anlageobjekt - Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in verkehrsberuhigter Lage

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57, Courtage inkl. MwSt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	498,45 m²
Grundstücksfläche	450 m²
Zimmer	20
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	93.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	93.00

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSl
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a; siehe Sonstiges
vorderes Wohngebäude: ca. 311,45 m² Wohnfläche
- Mieteinnahmen = 1955,- Netto-Kaltmiete im Monat / Jährlich 23.460,00 Euro
- Wohnung EG: ca. 72,95 m² = 495 Euro Kaltmiete
- Wohnung OG: ca. 89,67 m² = 480 Euro Kaltmiete
- Wohnung DG: ca. 89,08 m² = 490 Euro Kaltmiete
- Appartement ca. 59,75 m² = 490 Euro Kaltmiete
hinteres Wohngebäude: ca. 187 m²
- Mieteinnahmen= 1225 Euro Netto-Kaltmiete im Monat / jährlich 14.700,00 Euro
- Wohnung EG ca. 48 m²: 340 Euro Kaltmiete
- Wohnung OG ca. 69 m²: 395 Euro Kaltmiete
- Wohnung DG ca. 70 m²: 490 Euro Kaltmiete

Die Gesamtmieteinnahmen im Jahr belaufen sich somit auf 38.160,00 Euro
Diese interessante Immobilie besteht aus 2 Wohngebäuden - vorderes Haus und hinteres Haus, und liegt in zentraler Lage in Trier, Stadtteil Ehrang. Das vordere Haus wurde im Jahre 2005 kernsaniert - inkl. energetischer Sanierung und hochwertiger Ausstattung. Das hintere Gebäude wurde teilsaniert.
Genaue Aufteilung siehe Ausstattung.

Lage

zentrale - verkehrsberuhigte Ortslage in Trier - Ehrang
Trier-Ehrang-Quint ist mit knapp 10.000 Einwohnern mit der größte Ortsteil von Trier, Deutschlands ältester Stadt. Es liegt an der Mündung der Kyll, am linken Moselufer. Ehrang, bereits 1346 durch Kaiser Karl IV mit den Stadtrechten versehen, war bis zur Eingemeindung nach Trier im Jahre 1969 selbstständige Gemeinde.
Infrastruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt. Sehr gute Bus- + Bahnanbindungen, sowie direkte Autobahnanbindung sorgen für ein angenehmes Wohnen. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie Einkaufsmöglichkeiten - Supermärkte -, Kindergarten und Schule. Weitere Infos finden Sie hier: www.ehrang.de oder www.trier.de
Entfernungen: Bushaltestellen nur wenige Meter, Bahnanbindung ca. 500 m, direkte Autobahnanbidung nach Luxemburg - Trier, Schweich 5 km mit Autbahnanbindung in alle Richtungen, Trier Zentrum 12 km, Grenze Luxemburg - Mertert - 25 km, Saarburg 34 km, Luxemburg Stadt 50 km

Ausstattung

vorderes Wohngebäude: ca. 311,45 m² Wohnfläche
- Haupthaus= 3 Wohnungen
- EG: Wohnung/1 - ca. 72,95 qm 3 Zimmer - Eingang / Diele / großes Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche / 2 Schlafzimmer / Bad mit Dusche + 2 Waschbecken / zur Wohnung gehört 1 Kellerraum und 1 Stellplatz
- OG: Wohnung/3 - ca. 89,67 qm 3 Zimmer - Eingang / Diele / großes Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche + Zugang zum Balkon / 2 Schlafzimmer / Bad mit Dusche + Wanne + 2 Waschbecken / zur Wohnung gehört 1 Kellerraum und 1 -

- Stellplatz
- DG: Wohnung/4 - ca. 89,08 qm 3 Zimmer - Eingang / Diele / Abstellraum / großes Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche + Zugang zur Dachterasse / 2 Schlafzimmer / Bad / zur Wohnung gehört 1 Kellerraum und 1 Stellplatz
- Anbau = eine Wohnung/2 - ca. 59,75 qm 2 Zimmer - verteilt auf 2 Etagen
- EG: Eingang / Diele / Küche / Wohnzimmer / Treppe zum OG
- OG: Flur / Bad / Schlafzimmer + Zugang zum Balkon / zur Wohnung gehört 1 Kellerraum

hinteres Wohngebäude: ca. 187 m²
- EG: Wohnung ca. 48 m²
- OG: Wohnung ca. 69 m²
- DG: Wohnung ca. 70 m²

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - Energieträger: Gas - Endenergiebedarf : 93,4 kWh/(m²·a)
*weitere Daten zur Immobilien - vorderes Gebäude 2005 kernsaniert inkl. energetische Sanierung - hinteres Gebäude teilsaniert - gute zentrale, verkehrsberuhigte Lage - Außenfassade Edelputz - Dach: Satteldach - Eindeckung: Naturschiefer - Kellertreppe und Geschosstreppen: Natusteinbelag - Fenster: weiße Kunststofffenster - Isolierverglasung - Bäder - teilweise Ausstattung Villeroy & Boch

Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Durchwahl	+49 651 86349
Fax	+49 651 56145290
E-Mail	info@engel-immobilien-trier.de
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de