

KONZ - nahe Trier - Interessantes Anlageobjekt - MFH mit 3 Wohnungen in guter Wohnlage



Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	286 m ²
Grundstücksfläche	489 m ²
Zimmer	9
Zustand	gepflegt
Baujahr	1972
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	28.11.2025
Energieverbrauchskennwert	118,8kWh/m ² a
Endenergiebedarf	118,8
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.11.2015

Endenergiebedarf Wärme kWh/(m²-a) 118.00

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff, Marmor
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a; siehe Sonstiges

In sehr guter Wohnlage in Konz, nahe Zentrum wurde dieses Mehrfamilienhaus erbaut.

Die Immobilie verfügt über 3 Wohnungen, diese sind gut und langjährig an solide Mieter vermietet. Somit ist das Haus die ideale Anlageimmobilie.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf monatlich 1.645,00 Euro Kaltmiete!

- WHG / UG = 375,00 Euro

- WHG / EG = 550,00 Euro

- WHG / DG = 720,00 Euro

Die Immobilie erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 489 m² und findet Ihren Ursprung im Jahr 1972.

Dem neuen Eigentümer wird eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 286 m² geboten.

Die Wohnung im Untergeschoss bietet 2 Zimmer/ Küche / Bad mit einer Wohnfläche von ca. 63 m².

Die im Erdgeschoss liegende Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m², verteilt auf 3 Zimmer / Küche / Bad / Terrasse.

Eine dritte Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ca. 108 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer / Küche / Bad / Dachterrasse.

Genauere Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung

Zu den Wohnungen gehört jeweils 1 Kellerraum und Stellplatz. Die Wohnung im Erdgeschoss hat zusätzliche eine Garage.

Es gibt keinen Renovierungsstau; von 2014 / 15 bis dato fanden Renovierungen und Sanierungen statt. In diesem Zuge wurden Fenster, Türen und Böden erneuert. 2009 erfolgte ein neuer Außenanstrich.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

ruhiges Wohngebiet nahe dem Zentrum von Konz, fußläufig - Schule, Schwimmbad, Einkaufszentrum etc.

Konz - Modernes Mittelzentrum an Mosel und Saar, umgeben von reizvoller Landschaft, Kultur und Wein mit ihren Stadtteilen Könen, Niedermennig, Krettnach, Obermennig, Oberemmel, Kommlingen, Filzen und Hamm – ist die

zweitgrößte Stadt im ehemaligen Regierungsbezirk Trier und liegt am Zusammenfluss von Saar und Mosel ca. 8 km von Trier entfernt. Trotz der räumlichen Nähe zu Trier erfüllt Konz alle Funktionen eines voll ausgestatteten Mittelzentrums.

Daher wurde Konz 1959 auch offiziell zur Stadt erhoben.

Weinbau, Gewerbe und Tourismus: Das sind drei Säulen, auf denen die Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde Konz beruht. Und der Erfolg gibt den politischen Gremien unter der Führung von Stadt- und Verbandsbürgermeister Dr. Karl-Heinz Frieden recht: Während andere Verbandsgemeinden fallende Einwohnerzahlen vermerken, gehört die Stadt und Verbandsgemeinde Konz zu den wenigen in Rheinland-Pfalz, die immer noch Zuwachsraten vermelden können. Die Folge: Wirtschaftlich und kulturell hat sich in den vergangenen Jahren einiges in der drittgrößten Verbandsgemeinde in Rheinland-Pfalz getan.

Aber auch touristisch bieten Konz und das Konzer Umland alle erdenklichen Freizeitmöglichkeiten. So richtet die Saar-Obermosel-Touristik in Kooperation mit der Saarschleife-Touristik und der Tourist-Info Merzig den autofreien Raderlebnistag „Saarpedal“ zwischen Konz und Merzig aus.

Als Kulturliebhaber wird Ihnen ebenfalls viel geboten, so lohnt sich ein Besuch der ältesten Stadt Deutschlands - Trier - nur 8 km entfernt.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt, Kindergärten, Tagesstätten, Grundschule, weiterführende Schulen, Einkaufs-, Freizeit-, und Sportzentren, Ärzte, Apotheken, Banken, und vieles mehr
weitere Infos zu Konz finden Sie hier: www.konz.de

Entfernungen: Konz Zentrum ca. 1,5 km, Trier ca. 10 km, Saarburg ca. 12 km, Grevenmacher - Grenze Luxemburg ca. 14 km, Hermeskeil ca 35 km, Luxemburg Stadt ca. 40 km,

Ausstattung

Untergeschoss ca. 63 m² - 2 Zimmer / Küche / Bad / Stellplatz

- Eingang
- Diele
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Bad mit Dusche + Fenster
- Abstellraum
- Kellerraum
- Stellplatz

Erdgeschoss ca. 115 m² - 3 Zimmer / Küche / Bad / Terrasse / Garage + Stellplatz

- Eingang
- Diele
- Küche
- Wohn - Esszimmer (offene Gestaltung) mit Zugang zur Terrasse und Garten/Rasen
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne + Fenster
- Kinderzimmer
- Kellerraum
- Garage + Stellplatz

Dachgeschoss ca. 108 m² - 3 Zimmer / Küche / Bad / Dachterrasse - Loggia / Stellplatz

- Eingang
- Diele - von hier führt eine Treppe zur Dachterrasse
- Küche
- Wohn- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche + Fenster
- Kellerraum
- Stellplatz

Außenbereich: Grundstück ca. 489 m², Terrasse, Balkone, Stellplätze, Garage

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - ausgestellt am: 29.11.2015 - gültig bis: 28.11.2025 - Energieträger: Öl - Endenergieverbrauch: 118,8 kWh/(m²·a)

Ihr Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Telefon Durchwahl

+49 651 86 349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

info@engel-immobilien-trier.de

Webseite

<http://www.engel-immobilien-trier.de>
