

TRIER - Pallien - Interessante Anlageimmobilie - 3 gut vermietete Wohnungen



Preise & Kosten

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

Größe & Zustand

Wohnfläche	144 m ²
Zimmer	7
Zustand	gepflegt
Baujahr	1900
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	13.09.2028
Energieverbrauchskennwert	133,5kWh/m ² a
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.09.2018

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

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

Dieses Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten befindet sich in Trier - Pallien, nahe dem Zentrum und fußläufig zur Hochschule Schneidershof.

Insgesamt 144 m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 Wohnungen. Alle 3 Wohnungen sind gut vermietet:

- Erdgeschoss = 1 Zimmer Apartment für 300 EUR KM
- 1. Obergeschoss = 2 Zimmer Wohnung für 350 EUR KM
- Mansardengeschoss = Maisonette für 530 EUR KM.

Detaillierte Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung

Zur Immobilie gehört ein Hof, dieser ist rückseitig gelegen mit Zugang zum Keller.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

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

Lage

Lage Trier-Pallien nahe Zentrum / fußläufig zur Hochschule

Trier liegt in der Mitte einer Talweitung des mittleren Moseltals mit dem Hauptteil am rechten Ufer des Flusses. Bewaldete und zum Teil mit Weinbergen besetzte Hänge steigen zu den Hochflächen des Hunsrücks im Südosten und der Eifel im Nordwesten an. Die Grenze zum Großherzogtum Luxemburg ist etwa 15 km (Wasserbillig) entfernt. Nächstgrößere Städte sind Saarbrücken, etwa 80 Kilometer südöstlich, und Koblenz, etwa 100 Kilometer nordöstlich, sowie die luxemburgische Hauptstadt Luxemburg etwa 50 Kilometer westlich von Trier.

Aufgrund des überwiegend ländlichen Umlands hat Trier ein - für seine Größe - relativ großes Einzugsgebiet, welches sich aus großen Teilen von Mosel, Saar, Eifel und Hunsrück zusammensetzt.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie eine perfekte Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten - Supermärkte, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit- und Sportmöglichkeiten etc.

Entfernungen: Autobahnauffahrt ca.1 km, Konz ca. 10 km, Schweich ca. 17 km, Mertert Grenze Luxemburg ca. 17 km, Saarburg ca. 25 km, Luxemburg Stadt ca 50 km, gute Bahnanbindung

Weitere Infos hier: www.trier.de

Ausstattung

Erdgeschoss: ca. 30 m² / Kaltmiete 300 EUR

- 1 Zimmer Apartment

- Bad

1. Obergeschoss: ca. 45 m² / Kaltmiete 350 EUR

- 2 Zimmer

- Küche
 - Bad
2. Mansardengeschoss / Maisonette: ca. 69 m² / Kaltmiete 530 EUR
- Eingang
 - Flur
 - Küche inkl. EBK
 - Abstellraum
 - Wohnen - Essen
 - Bad mit Dusche + Fenster
 - Treppe zum Spitzboden / Schlafbereich
- Außenbereich:
- rückseitiger Hof mit Zugang zum Keller

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - ausgestellt am: 14.09.2018 - gültig bis: 13.09.2028 - Baujahr Wärmeerzeuger: 2011 - Energieträger: Erdgas - Endenergieverbrauch: 133,5 kWh/(m²·a)

*weitere Daten zur Immobilie - nahe zum Zentrum - Renovierungen / Sanierungen wie folgt: *2009 - Wohnung EG saniert (inkl. Bad und Einbauküche) *2011 - neue Haustür *2011 - Gastherme erneuert *2012 - Dach saniert (neue Einschieferung inkl. Aufsparrdämmung)

Ihr Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Telefon Durchwahl
Fax
E-Mail
Webseite

+49 651 86 349
+49 651 56145290
info@engel-immobilien-trier.de
<http://www.engel-immobilien-trier.de>