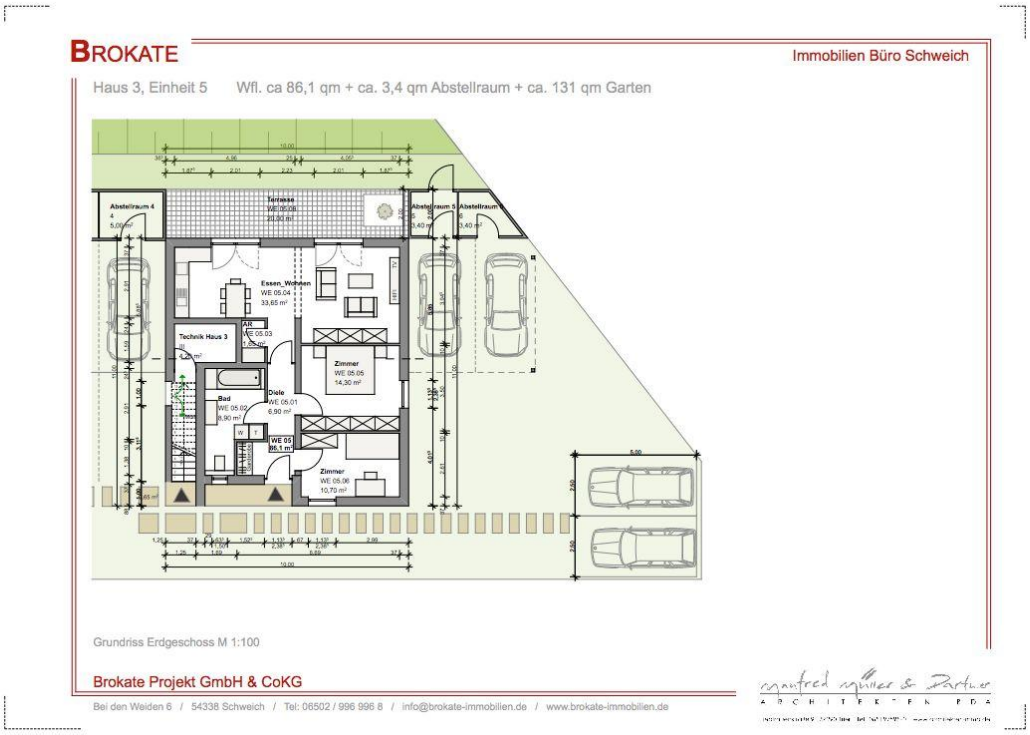
Brokate-Immobilien - Das Maklerhaus - Inh. Dr. Andrea Gerbig



[2 MIO.] Ermesgraben - Garten-Maisonette

EN-Hs-3-PH+OG	2014	87 m²	300 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die Wohnung 5 im Haus 3, also dem rechten Haus, bietet auf ca. 86,50 m² viel Licht und Platz für die kleine Familie, den anspruchsvollen Single oder ein Paar. Vom Wohn-/Eßzimmer mit Küche tritt man auf die großzügige Terrasse. Der Gartenanteil von ca. 131 m² steht zur alleinigen Verfügung (Sondernutzungsrecht). Es gibt ein großes Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Bad mit Wanne (wahlweise großem Duschraum), eine Garderobennische, einen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die WOhnung wird über einen eigenen Hauszugang erschlossen.

Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf 21,5 kWh/(m²a)
Energieträger Strom-Mix
Bj 2014

Das ist eine URL: https://inveris.de/

Ihr Ansprechpartner: Dr. Andrea Gerbig

Flächen

Wohnfläche	**86,5 m²**
Grundstücksfläche	**300 m²**
Nutzfläche	**3,4 m²**
Gartenfläche	**131 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Badezimmer	**1**
Stellplatzart	**Carport, Freiplatz**
Garagenstellplätze	**2**
Balkon-/Terrassenfläche	**20 m²**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2014**
Zustand	**projektiert**

Sonstiges

Das Gebäudeensemble besteht aus insgesamt 6 Einheiten; 2 sind bereits verkauft, es stehen noch 4 zur Verfügung. Baubeginn ist vorgesehen für Herbst diesen Jahres, die Fertigstellung entsprechend 11-12 Monate später.

Haustiere erlaubt	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

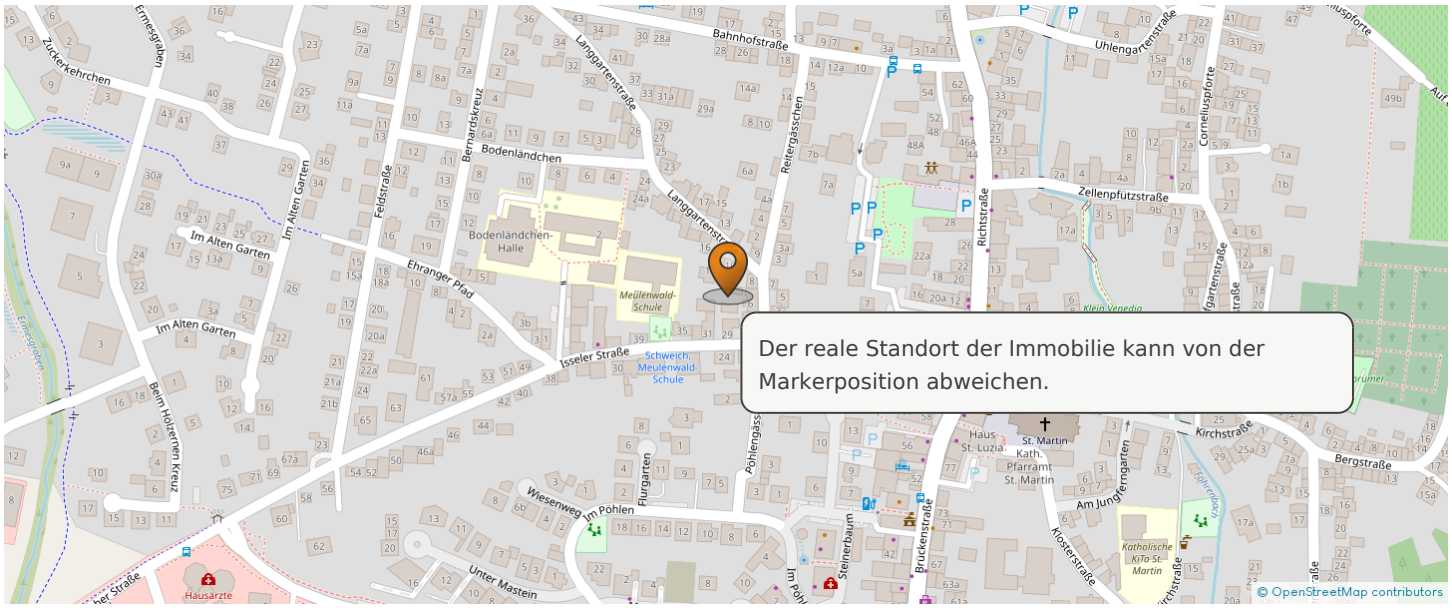
Ausstattung

sehr ansprechend .... Wärmepumpe, Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung, Lüftungsanlage, schönes Sanitär, hohe Türen etc.....

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bodenbelag	**Fliesen, Parkett**
Badausstattung	**Badewanne, Fenster**

✓ Gartennutzung ✓ Kabel/Sat-TV ✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das neue Baugebiet "Ermesgraben" zählt zu den begehrtesten Lagen der Region. Das Baugebiet zeichnet sich durch umfangreiche Grünflächen aus, ist von Spazierwegen durchzogen und verfügt über einen großen, zentralen Kinderspielplatz. Zur Innenstadt von Schweich sind es nur wenige Minuten - aber das Baubegiet hat in Bezug auf Infrastruktur auch selbst einiges aufzuweisen.
Die Verkehrsanbindung nach Trier, Wittlich und Luxembourg ist sehr gut, über die Autobahn, mit dem Trierer Stadtbus oder dem Zug.

Distanz zur Autobahn	**2,0 km**
Distanz zur Hauptschule	**1,5 km**
Distanz zum Zentrum	**1,5 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**0,5 km**

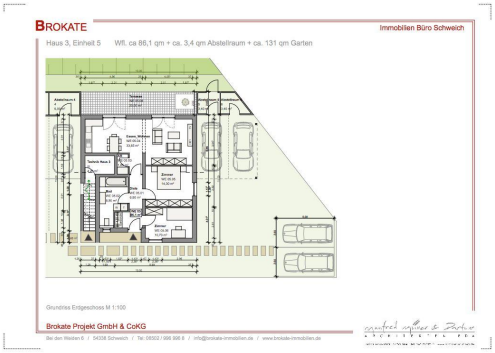
Preise

Kaufpreis	**1.950.000 €**
Käuferprovision	**keine**
Hinweise zu den Preisen	**Mehrpreis für Außenstellplatz: 5.000,00 EUR Mehrpreis für Carportplatz: 14.500,00 EUR**
Geschäftsguthaben	**2 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.01.2024**
Energieverbrauchskennwert	**80 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**nein**
Endenergiebedarf	**21,50 kWh/(m²*a)**
Stromverbrauchskennwert	**800,10 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**500 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr (Energieausweis)	**1999**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**01.05.2014**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen











Kontakt



Dr. Andrea Gerbig

Eine Kurzbeschreibung der Person...

Bei den Weiden 6, 54338 Schweich

E-Mail **gerbig@brokate-immobilien.de**
Telefon **06502 9969968**
Fax **06502 9969965**

E-Mail (Zentrale) **info@brokate-immobilien.de**