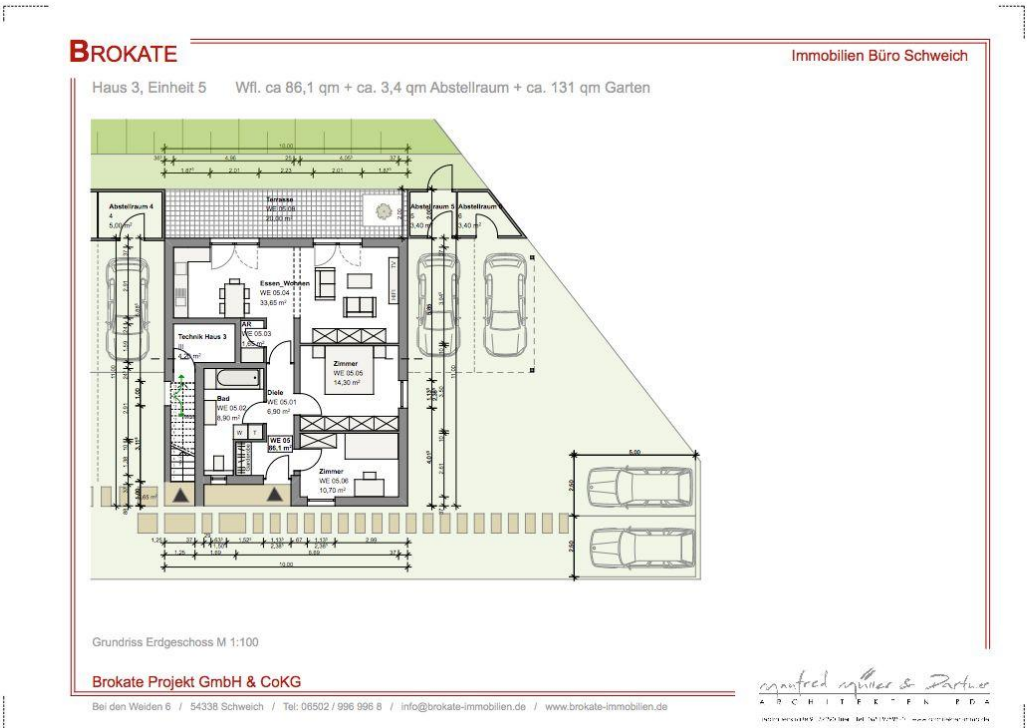




[2 MIO.] Ermesgraben - Garten-Maisonette

100
1010
01 EN-Hs-3-PH+OG
Objektnr.

2014
Baujahr

87 m²
Wohnfläche

300 m²
Grundstücksfläche

3
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 Duschaum), 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 m ²
Grundstücksfläche	300 m ²
Nutzfläche	3,4 m ²
Gartenfläche	131 m ²
Zimmer insgesamt	3
Badezimmer	1
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Garagenstellplätze	2
Balkon-/Terrassenfläche	20 m ²

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

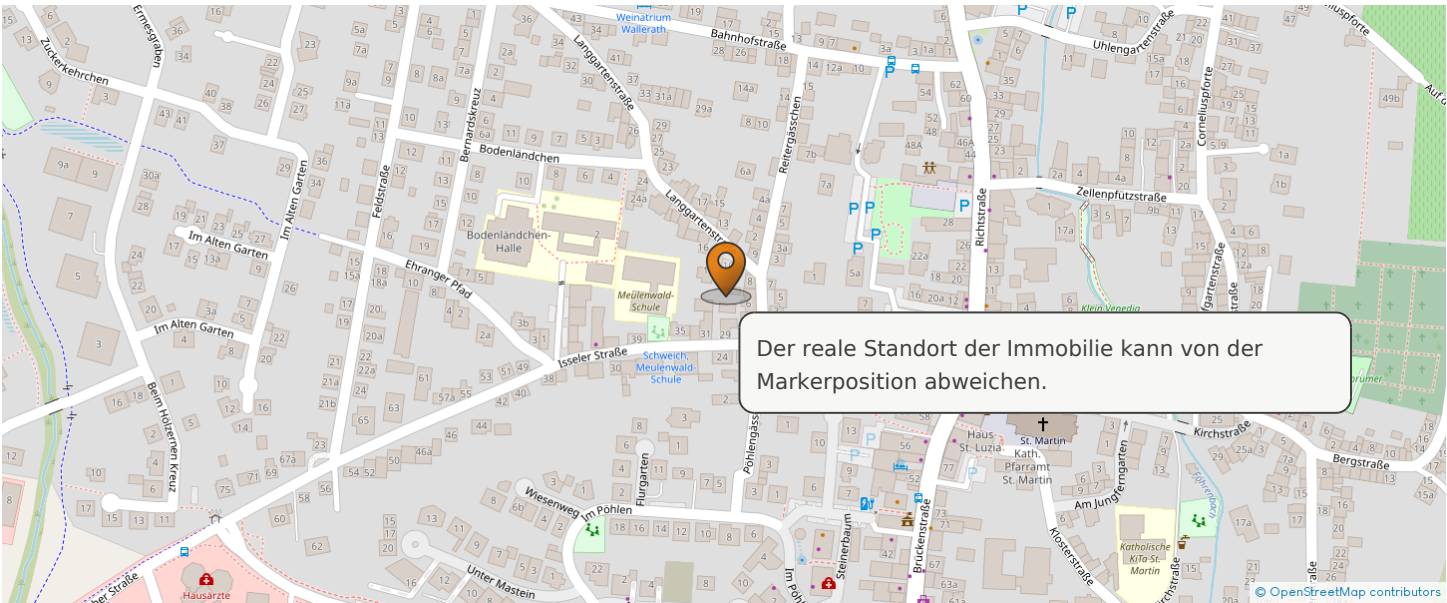
Ausstattung

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 Kinderspielfeld. Zur Innenstadt von Trier sind es nur wenige Minuten - aber das Baugebiet hat in Bezug auf Infrastruktur auch selbst einiges aufzuweisen. Die Verkehrsanbindung nach Trier, Wittlich und Luxemburg ist sehr gut, über die Autobahn, mit dem Trierer Stadtbahn 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

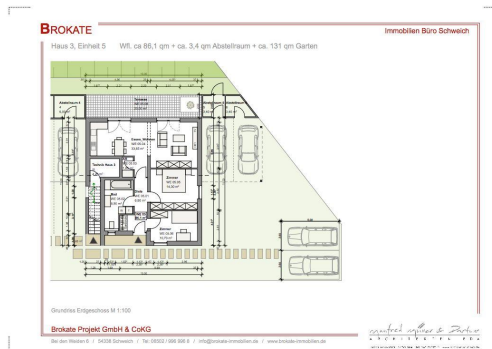
Preise

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



Bei den Weiden 6, 54338 Schweich

Dr. Andrea Gerbig

Eine Kurzbeschreibung der Person...

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

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