



Ermesgraben - großzügiges Penthouse über 2 Etagen

¹⁰⁰₀₄ Hs-3-PH+OG

Objektnr.



2014

Baujahr



138 m²

Wohnfläche



4

Zimmer

Die Immobilie

Die Wohnung 6 im Haus 3, also dem rechten Haus, bietet großzügige Entfaltungsmöglichkeiten in sehr geräumigen vier oder fünf Zimmern. Es gibt einen eigenen Hauszugang. Die Penthouse-Ebene mit an zwei Seiten umlaufender Dachterrasse ist schön offen gehalten, mit offenem Lounge-Bereich (optional abgeschlossenes Zimmer), großem Schlafzimmer, separater Ankleide und üppigem Bad mit Wanne und Dusche (und Fenster). Eine zentrale Treppe verbindet innerhalb der Wohnung die Penthaus-Ebene mit dem OG. Hier befindet sich die "Wohn"-Ebene mit Küche, Wohnzimmer und Esszimmer, einem weiteren großen Zimmer, großzügiger Diele/Garderobe und Bad mit großer, begehbare Dusche, auch mit Fenster.

Details & Extras

- Küche
- Bad
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Stellplatz
- Kellerraum
- ruhige Lage
- teilgewerbliche Nutzung möglich
- Kfz-Effizienzhaus-70
- Heizung über Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Lüftungsanlage
- hochwertige Sanitärausstattung
- wahlweise Fliesen oder Parkett
- Heizungsart: Wärmepumpe

Das 3-Zimmer-Penthaus für den Käufer mit etwas mehr Platzbedarf

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf 21,5 kWh/(m²a)

Energieträger Strom-Mix

Bj 2014

Ihr Ansprechpartner: Dr. Andrea Gerbig

Flächen

Wohnfläche	138,3 m²
Nutzfläche	3,4 m²
Zimmer insgesamt	4
Badezimmer	2
Etage	1
Lage im Gebäude	rechts, vorne
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Balkon-/Terrassenfläche	36,4 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2014
Zustand	projektiert

Sonstiges

Das Gebäudeensemble besteht aus insgesamt 6 Wohneinheiten; 2 sind verkauft, 4 stehen noch zum Kauf zur Verfügung.

Baubeginn ist im Herbst diesen Jahres, Fertigstellung entsprechend ca. 11-12 Monate später.

Verfügbar ab	01.09.2021
Mindest-Mietdauer (Monate)	abc
Haustiere erlaubt	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

überdurchschnittlich mit Wärmepumpe, 3-fach Verglasung, elektrischen Rolläden, hohen Türen, Fußbodenheizung, chickem

Sanitär, wahlweise Fliesen oder Parkett, etc

Heizungsart	Fußbodenheizung
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd, West
Internetzugang	DSL 100 Mbit/sec

✓ 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 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 Stadtbuss oder dem Zug.

Lage/Gebiet	Wohngebiet
Distanz zu U/S-Bahn-Haltestelle	0,7 km
Distanz zur Hauptschule	1,5 km
Distanz zum Gymnasium	2,0 km
Distanz zum Zentrum	1,5 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	0,5 km

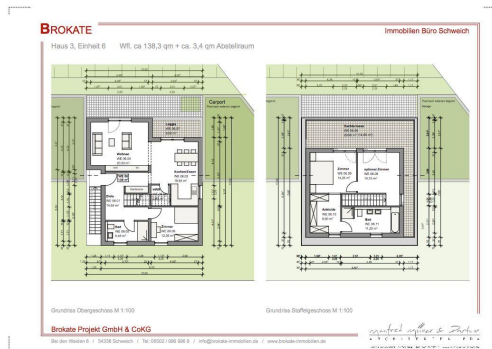
Preise

Kaufpreis	403.800 €
Kaufpreis pro m ²	2.915,50 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. (Außencourtage)
Hinweise zu den Preisen	Mehrpreis für Außenstellplatz: 5.000,00 EUR Mehrpreis für Carportplatz: 14.500,00 EUR

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	08.12.2024
Energieverbrauchskennwert	28,00 kWh/(m ² *a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr (Energieausweis)	2004

Impressionen





Grundrisse



Kontakt

B. Bröckl

Bei den Weiden 6, 54338 Schweich

Eine Kurzbeschreibung der Person...

E-Mail **gerbig@brokate-immobilien.de**

Telefon **06502 9969968**

Fax **06502 9969965**

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