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



# [MIETOBJEKT] Ermesgraben - großzügiges Penthouse über 2 Etagen

| Hs-3-PH+OG-MIETE | 2014 | 138 m² | 4 |
|---|---|---|---|
| Objektnr. | Baujahr | Wohnfläche | 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, begehbarer Dusche, auch mit Fenster.

Details & Extras

- Küche
- Bad
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Stellplatz
- Kellerraum
- ruhige Lage
- teilgewerbliche Nutzung möglich
- Kfw-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** |

✓ 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.

| | |
|---|---|
| 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** |

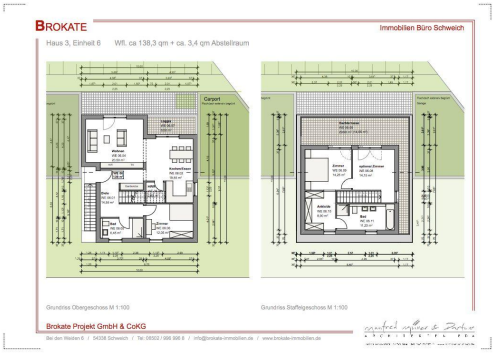
## Preise

| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete pro m² | **6,10 €** |
| Kaltmiete | **850 €** |
| Mieterprovision | **zwei Monatsmieten (Außencourtage)** |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis-Art | **Verbrauch** |
| Energieausweis gültig bis | **08.12.2024** |
| Energieverbrauchskennwert | **28,00 kWh/(m²*a)** |
| Warmwasser im Energieverbrauch enthalten | **ja** |
| Energieeffizienzklasse | **A+** |
| Baujahr (Energieausweis) | **2004** |

# Impressionen











depositphotos
Image ID: 184288632
www.depositphotos.com

# Grundrisse



# Kontakt

B. Bröckl

Eine Kurzbeschreibung der Person...

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

Bei den Weiden 6, 54338 Schweich

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