TRIER - West - Anlage-Immobilie - Gut vermietetes Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	405 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	530 m²
Zimmer	18
Baujahr	1901
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	275.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.09.2029
Endenergiebedarf	275,8

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.09.2019
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	275.00

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a ; siehe Sonstiges
Bei dieser interessanten Immobilie handelt es sich um ein gut vermietetes, einseitig angebautes Mehrfamilienwohnhaus mit rückwärtigem Gartengrundstück. Es liegt in einer Wohnstraße von Trier-West in unmittelbarer Anbindung zur Innenstadt.
Das Gebäude wurde im Jahr 1901 errichtet und hat keinen wesentlichen Unterhaltungsstau. Durch ständige Modernisierung und Renovierung sowohl technisch als auch optisch befindet es sich in einem guten Allgemeinzustand.
Insgesamt 405 m² Wohnfläche und 60 m² Nutzfläche verteilen sich auf 7 Wohneinheiten. Die Immobilie verfügt auf jeder Etage über eine 3 und 2 Zimmer Wohnung. Eine weitere Wohneinheit - 3 Zimmer, Küche, Bad befindet sich im Dachgeschoss.
Die jährlichen Kalt - Mieteinnahmen belaufen sich zur Zeit auf ca. 38.520 Euro.
Rubrik: Sonstiges - Aufteilung der Renovierungen
Rubrik: Ausstattung - Aufteilung der Wohnungen
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

Trier-West nahe zur Innenstadt
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, Freizeitund Sportmöglichkeiten etc. / direkte Autobahnanbindung, Bahnanbindung, gute Busverbindungen
Weitere Infos hier: www.trier.de

Ausstattung

Kellergeschoss: ca. 60 m²
- Kellerräume
- Waschraum
- Heizungsraum

Erdegeschoss: 107 m²
- Wohnung 1 - 65 m² - 3 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnung 2 - 42 m² - 2 Zimmer, Küche, Bad

1. Obergeschoss: 109 m²
- Wohnung 3 - 73 m² - 3 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnung 4 - 36 m² - 2 Zimmer, Küche, Bad

2. Obergeschoss: 109 m²
- Wohnung 5 - 73 m² - 3 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnung 6 - 36 m² - 2 Zimmer, Küche, Bad

Dachgeschoss: 80 m²
- Wohnung 7 - 80 m³ - 3 Zimmer, Küche, Bad

Außenbereich:
- ebenerdiges Gartengrundstück

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - ausgestellt: 15.09.2019 - gültig bis: 15.09.2029 - Energieträger: Erdgas - Endenergiebedarf: 275,8 kWh/(m²a)
*weitere Daten zur Immobilie - nahe zur Innenstadt - Renovierungen wie folgt: - 2010 Hoffläche erneuert - 2013 Innentreppe erneuert - 2017 Bäder der Wohnungen 1 und 3 erneuert - 2017 neue Fenster Wohnungen 1 und 3 - 2019 Hausanstrich neu - 2019 Dachfront vorne und Regenrinne erneuert

Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Durchwahl	+49 651 86349
Fax	+49 651 56145290
E-Mail	info@engel-immobilien-trier.de
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de