



TR.- Heiligkreuz: Reihenendhaus mit 6 ZKB, G-WC, Garage und schönem Garten zu verkaufen!

EFH 72175

Objektnummer

1961

Baujahr

157 m²

Wohnfläche

653 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

Die Immobilie

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde 1961 in massiver Bauweise errichtet. Es handelt sich hierbei um ein teilunterkellertes Reihenendhaus mit einem urigen Garten mit Baumbestand. Die Immobilie befindet sich in gepflegtem aber dennoch modernisierungsbedürftigem Zustand. Die letzten Modernisierungen haben Mitte/ Ende der 90 er Jahre stattgefunden. Im Rahmen dieser Modernisierung wurden ein Großteil der Fenster ausgetauscht und die sanitären Einrichtungen erneuert. Im Erdgeschoss stehen neben dem Wohn- und Esszimmer 4 Schlafzimmer zur Verfügung. Desweiteren sind hier ein G-WC und ein Badezimmer mit Wanne und Fenster sowie eine Küche vorhanden. Vom Esszimmer aus gelangt über eine überdachte Terrasse in den Garten. Zwei Gartentore ermöglichen den Abtransport des Grünschnitts.

Im Untergeschoss sind zwei weitere Räume zu finden die in der Vergangenheit als Schlafzimmer und als Fernsehraum genutzt wurden. Eine Waschküche, ein Heizungsraum, ein Tankraum sowie ein Lageraum komplettieren die Unterkellerung. Vom Waschraum aus führt ein Treppen direkt in den Garten. Im nichtausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein Dachboden.

Die Wohn/und Nutzfläche beträgt 219m² woraus sich eine reine Wohnfläche von 157 m² ergibt. Zum Haus gehört eine externe Garage mit einer Fläche von 13,75 m², die sich etwa 20 Meter vom Haus entfernt befindet. Am Rande des Grundstücks steht eine Gasreglerstation wofür eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist.

Flächen

Wohnfläche	157 m²
Grundstücksfläche	653 m²
Nutzfläche	62 m²
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	1
Stellplatzart	Garage
Terrassen	1
Brutto-Geschossflächen-Zahl	288.00

Zustand & Erschließung

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	Sanitär, Elektro, Heizung (2003), Fenster
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

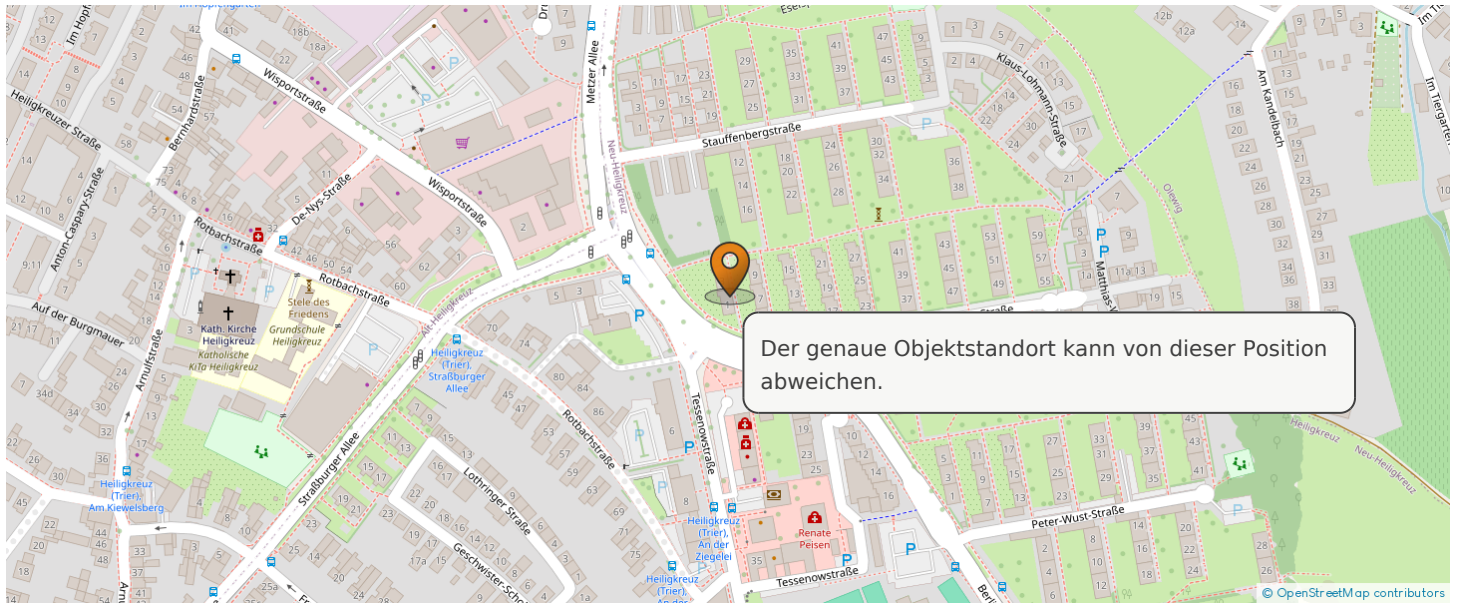
Immobilie ist verfügbar ab	kurzfristig
Nichtraucher-Immobilie	nein

Ausstattung

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat
Badausstattung	Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

- | | | |
|---------------|----------------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Dachboden | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Rollläden | ✓ Wasch-/Trockenraum | |

Lage & Infrastruktur



Das Grundstück liegt im Stadtteil Heiligkreuz. Auf Grund der hervorragenden Infrastruktur und der sehr guten Anbindung an den ÖPNV erfreut sich der Stadtteil allerhöchster Beliebtheit. Hier sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen vorhanden. Insgesamt ist die Umgebung geprägt von Einfamilienhausbebauung sowie von Mehrfamilienhäusern. Sport und Kulturangebote sowie die direkte Nähe zu den umliegenden Wäldern und Naherholungsflächen bieten ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität.

Lage/Gebiet

Stadtteil

Preise

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer **nein**

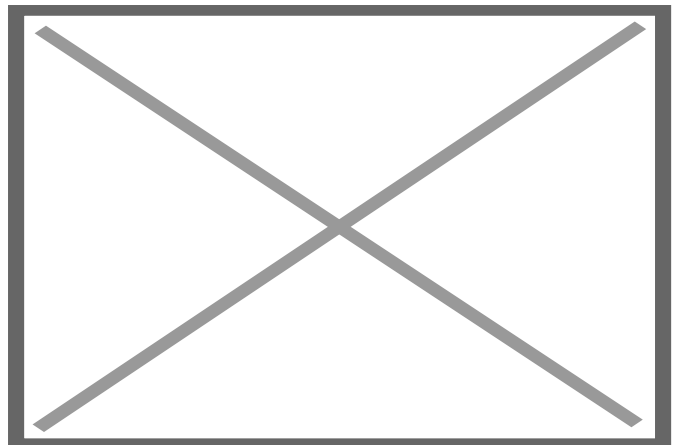
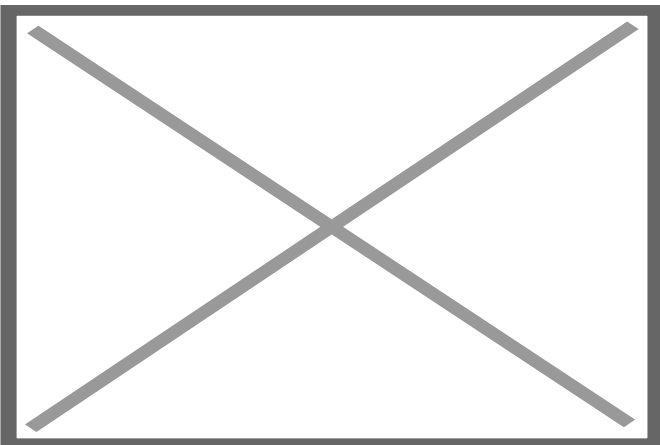
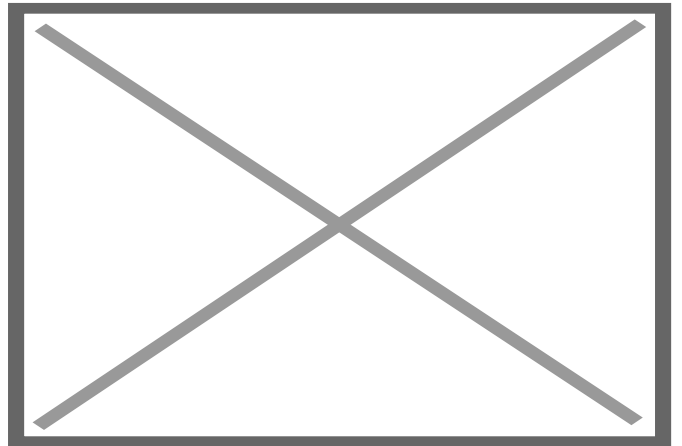
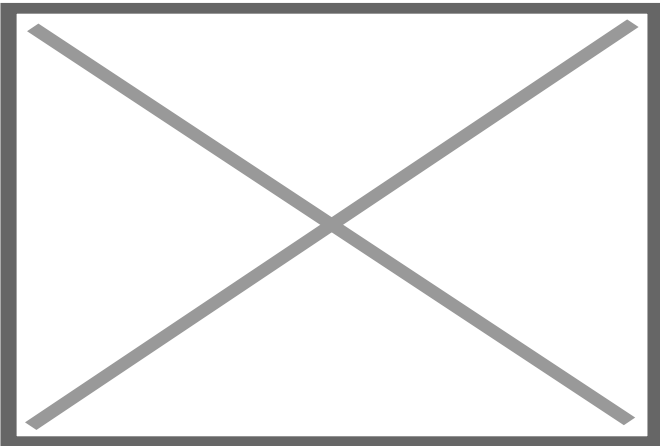
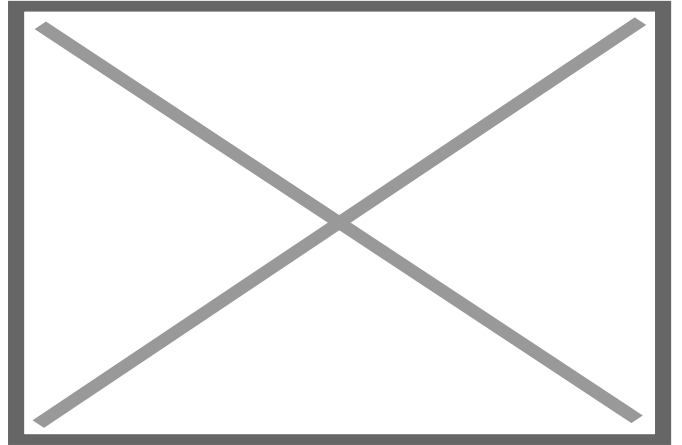
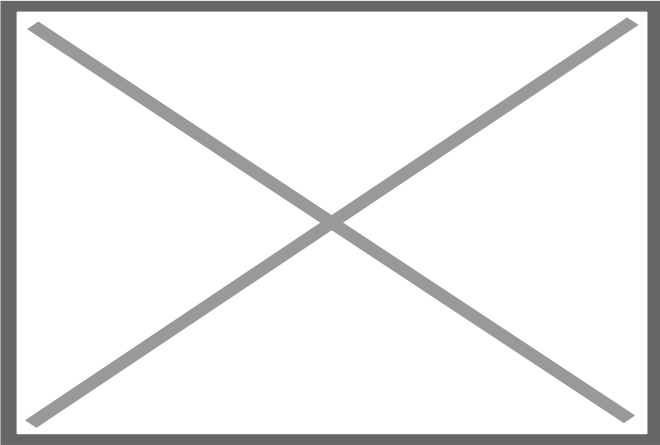
Courtage **3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Hinweis zur Courtage **Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,57% des Kaufpreises in Rechnung gestellt. Die Courtage ist verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss.**

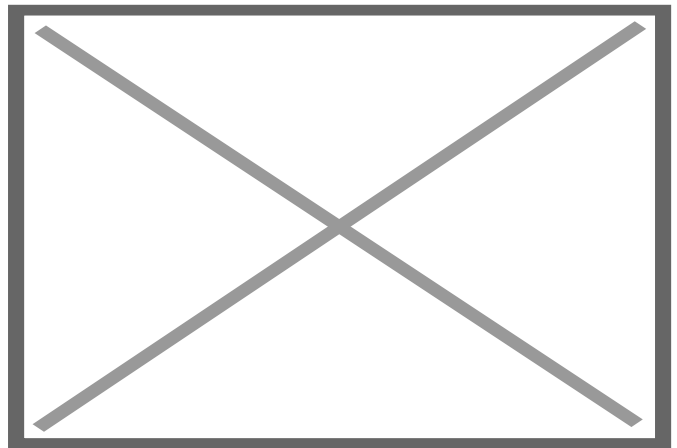
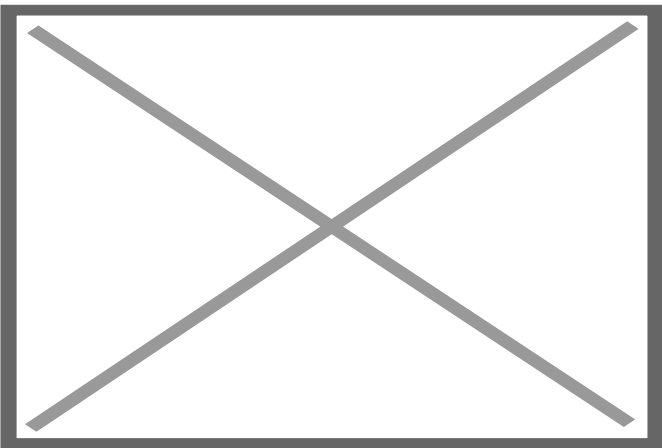
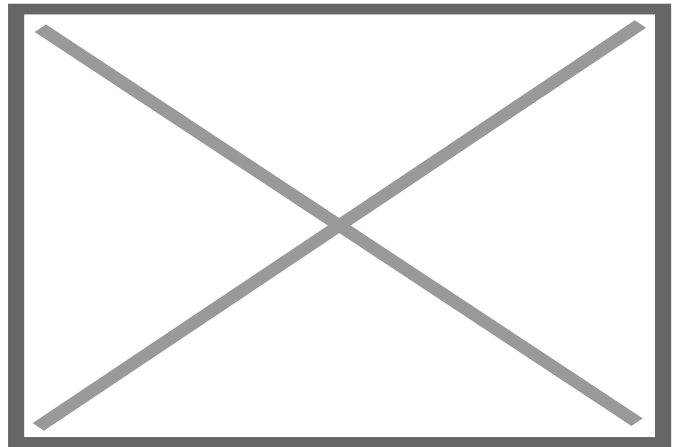
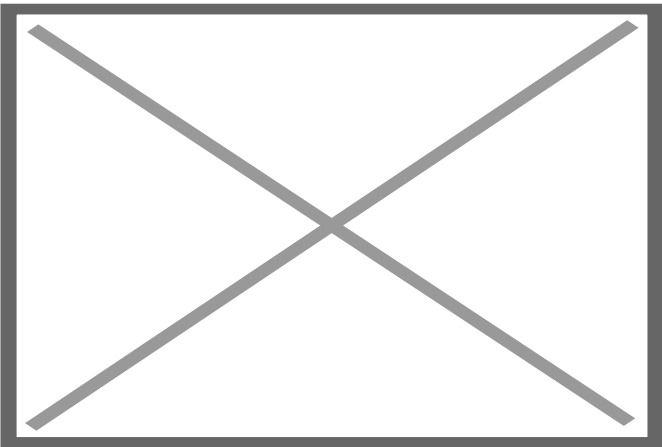
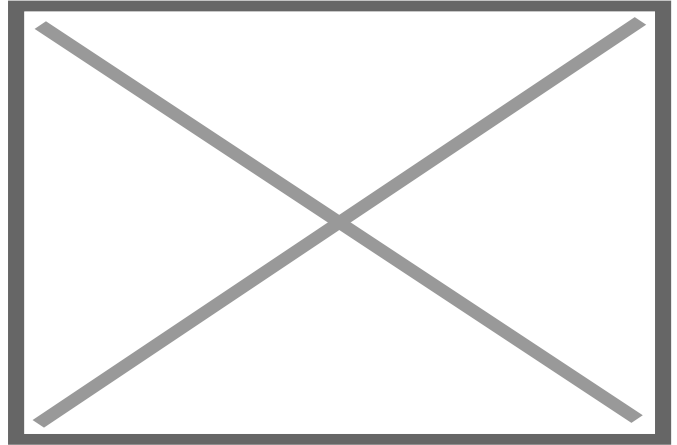
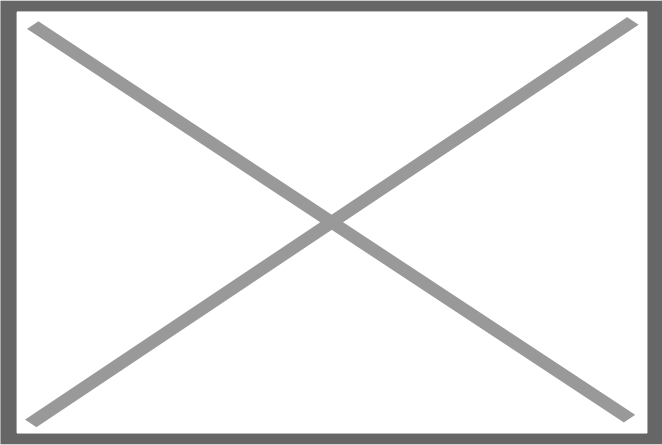
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.07.2029
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Endenergiebedarf	208,08 kWh/(m²*a)
Jahr der energetischen Sanierung	2003
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

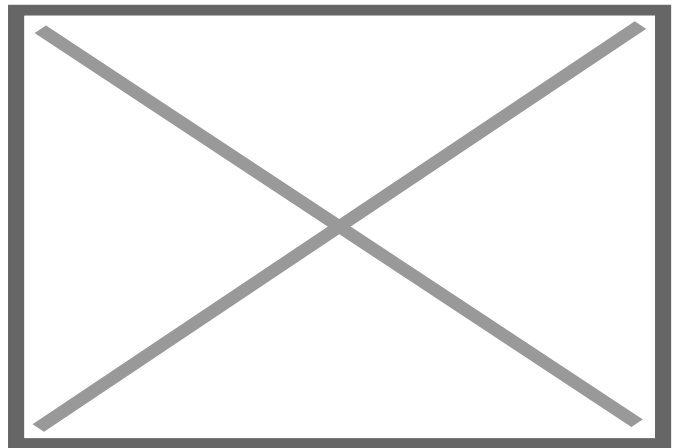
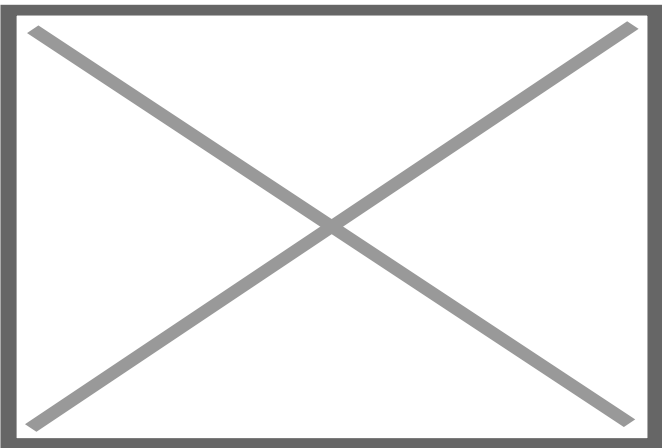
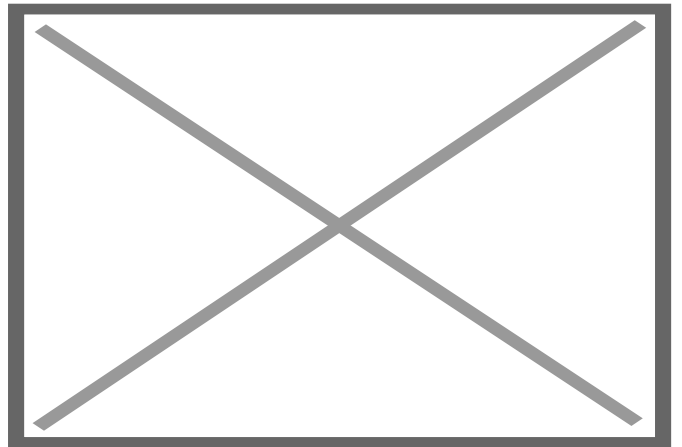
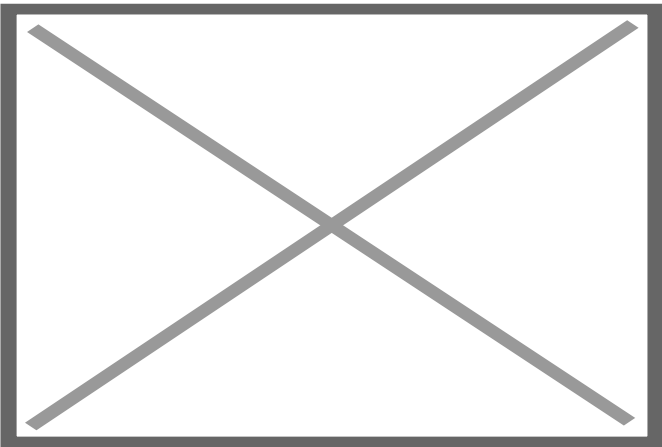
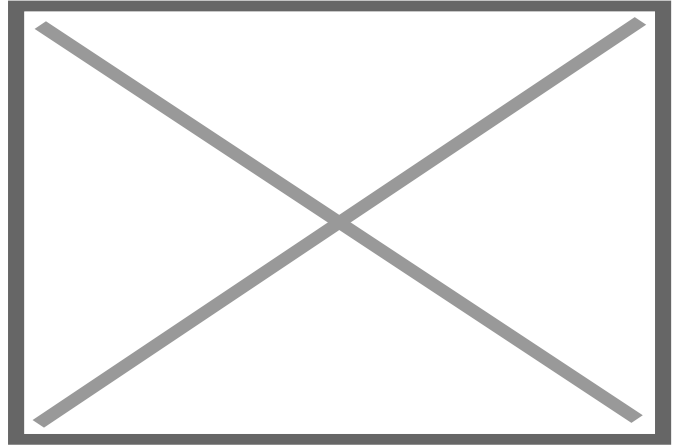
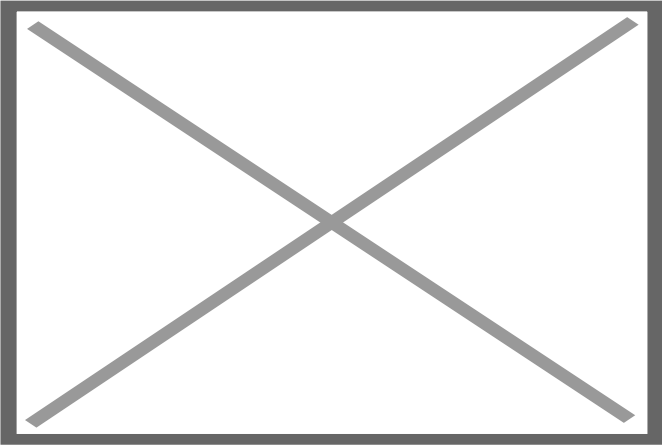
Impressionen



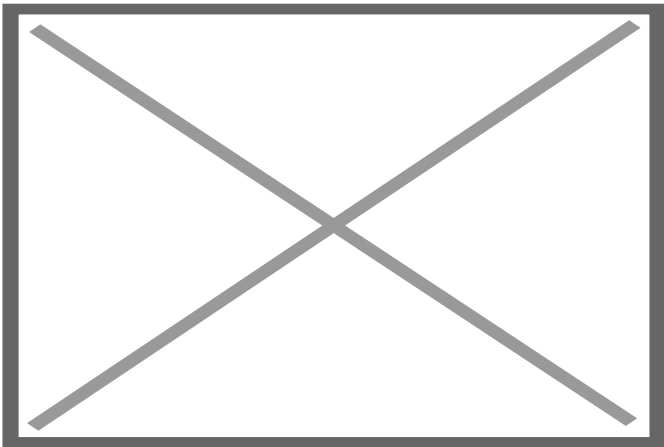
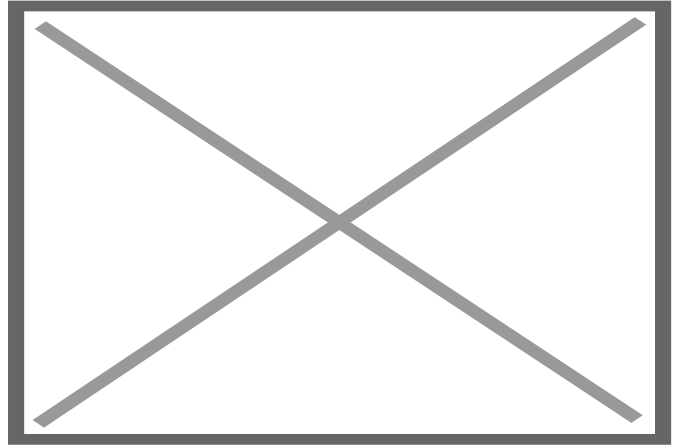
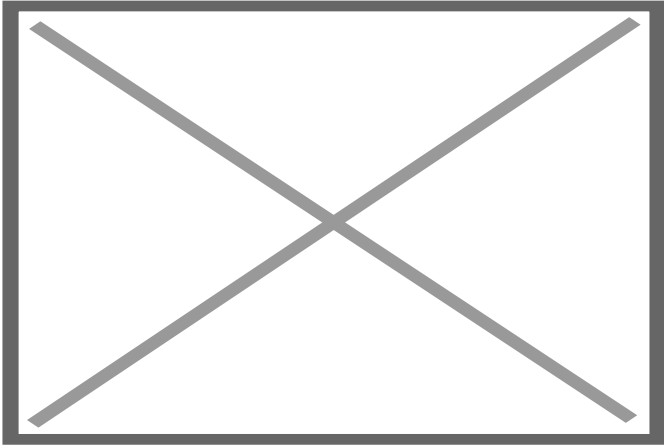
TR.- Heiligkreuz: Reihenendhaus mit 6 ZKB, G-WC, Garage und schönem Garten zu verkaufen!



TR.- Heiligkreuz: Reihenendhaus mit 6 ZKB, G-WC, Garage und schönem Garten zu verkaufen!



TR.- Heiligkreuz: Reihenendhaus mit 6 ZKB, G-WC, Garage und schönem Garten zu verkaufen!



Kontakt

Oliver von Kunow

Freiraum Immobilien Trier

Liebfrauenstr. 8, 54290 Trier

E-Mail **info@freiraum-trier.de**

Telefon **+49 651 99568030**

Weitere Informationen **www.freiraum-trier.de**