



Verkauft- TR.: Heiligkreuz- Vermietete 2 ZKB ETW mit Balkon in gepflegter Wohnanlage.

ETW 72286
Objektnummer

1993
Baujahr

39 m²
Wohnfläche

816 m²
Grundstücksfläche

2
Zimmer

Die Immobilie

Die gemütliche 2 ZKB Wohnung bietet einer Einzelperson einigen Wohnkomfort. Ausgestattet ist die, helle und gut aufgeteilte Einheit, mit Laminatboden und einer Einbauküche. Sie verfügt über einen kleinen westlich ausgerichteten Balkon. Ein kleiner Abstellraum bietet Stauraum. Das innenliegende Duschbad ist mit hellen Fliesen ausgestattet. Zum Mietumfang gehören ein separater Waschraum und ein Keller. Für die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser schließt der Mieter einen eigenen Vertrag mit einem Versorgungsunternehmen ab. Diese Kosten sind nicht in den Neben- und Betriebskosten enthalten. Die Kosten für Treppenhausreinigung, Winterdienst sowie das Herausstellen der Müll- und Papiertonnen sind hingegen entfallen. Die kleine aber dennoch geräumige Wohnung ist bereits seit 2019 vermietet. Im Mietvertrag ist eine Staffelmiete mit jährlicher Mieterhöhung von 2% vereinbart. Laut der Teilungserklärung ist dieser Wohnung ein Aussenstellplatz per Sondernutzungsrecht zugeordnet. Dieser Stellplatz ist für 35 im Monat vermietet und wird zu einem Preis von zusätzlich 10.000,00 mitverkauft. Die Vermietbarkeit der Wohnungen in diesem Wohnhaus ist als sehr gut zu bezeichnen.

[immonex_widget name="immonex_User_Defined_Properties_Widget" title="Energieeffizienz" display_mode="include" display_groups="epass"]

Flächen

Wohnfläche	39,26 m²
Grundstücksfläche	816 m²
Kellerfläche	3,17 m²
Wohneinheiten	9.00
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	4
Lage im Gebäude	rechts
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Balkone	1
Balkon-/Terrassenfläche	3 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	Es haben stetige Instandhaltungen stattgefunden.
Bauweise	Massiv
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Wohnungsnummer	3
zurzeit vermietet	ja
Nichtraucher-Immobilie	ja
Haustiere erlaubt	nein

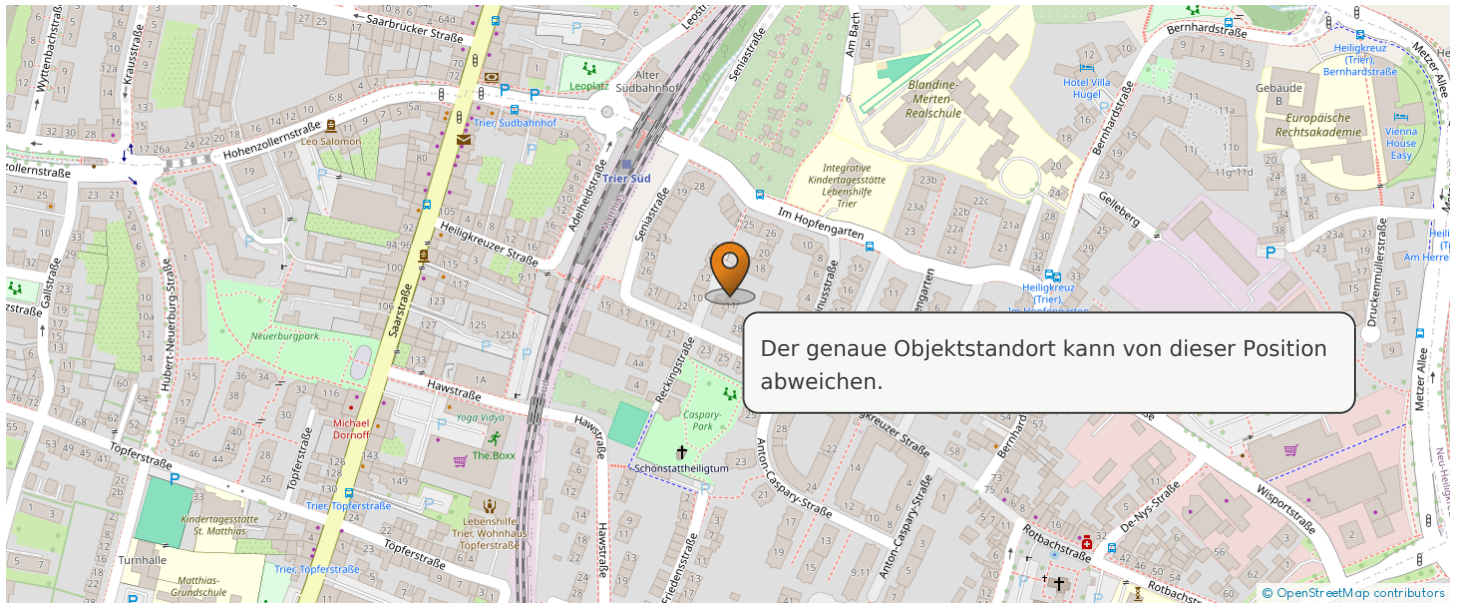
Ausstattung

Abstellraum, Balkon, Einbauküche, Laminat, Sat Anschluss, Aussenstellplatz

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West

- | | | |
|---------------|----------------|----------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Fahrradraum | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Rollläden | ✓ UMTS-Empfang | ✓ Wasch-/Trockenraum |

Lage & Infrastruktur



Die Wohnung liegt im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Heiligkreuz, in der Reckingstraße. Das im Split Level Verfahren massiv erbaute Mehrparteienhaus steht in einer ruhigen Lage, die im Grunde ausschließlich von den dortigen Anwohner frequentiert wird. In unmittelbarer Nähe liegt eine Oase die nicht jedem Trierer bekannt ist., das Schönstattzentrum. Es beherbergt einen wundervollen Garten und eine urige Kapelle. In fußläufiger Entfernung der Wohnanlage befinden sich: Einkaufsmöglichkeiten aller Art, der Süd Bahnhof, Restaurants und Haltestellen der öffentlichen Verkehrsbetriebe. Auch die Innenstadt und das Naherholungsgebiet am Mattheiser Weiher sind bequem zu fuß erreichbar.

Lage/Gebiet	Stadtteil
Distanz zum Flughafen	38,0 km
Distanz zur Autobahn	5,9 km
Distanz zu U/S-Bahn-Haltestelle	0,3 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,3 km
Distanz zum Kindergarten	2,5 km
Distanz zur Grundschule	1,2 km
Distanz zur Realschule	0,4 km
Distanz zum Gymnasium	0,9 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,6 km
Distanz zu Gaststätten	0,5 km

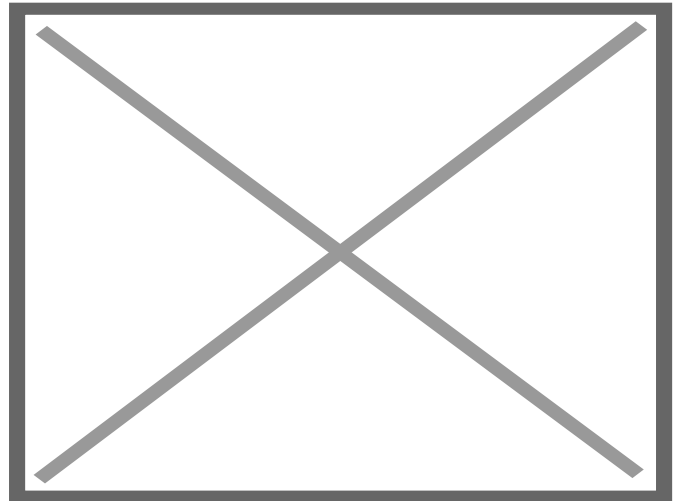
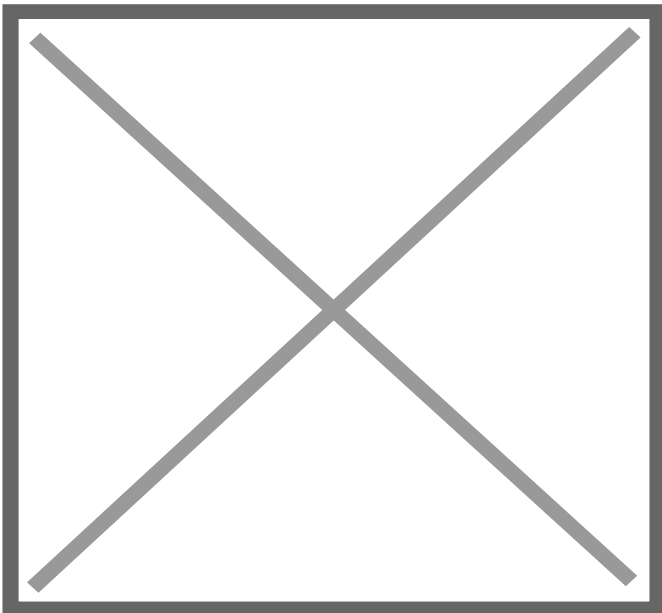
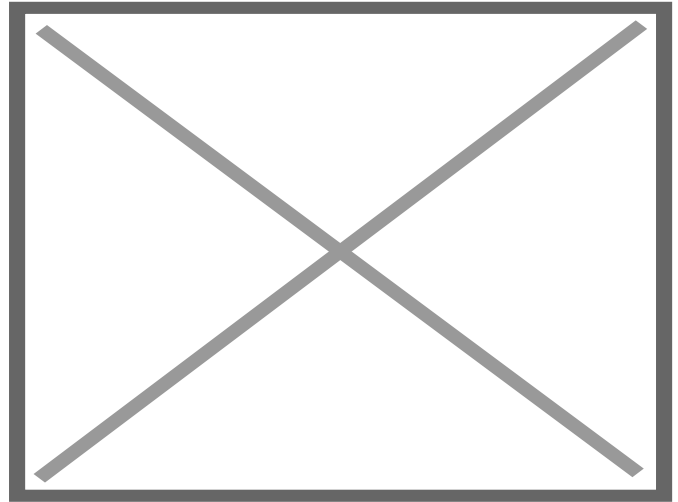
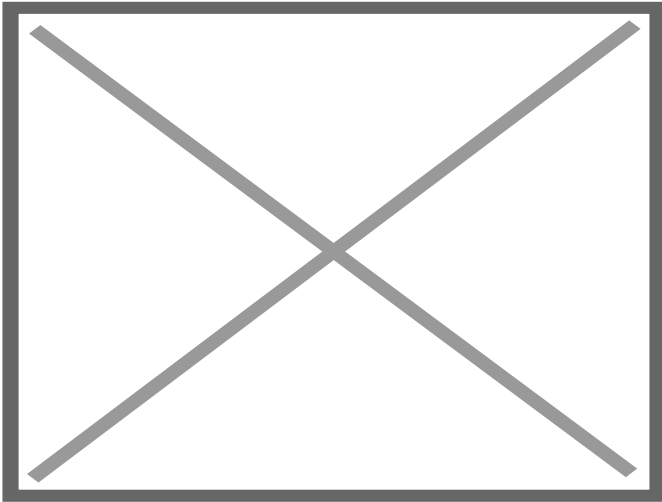
Preise

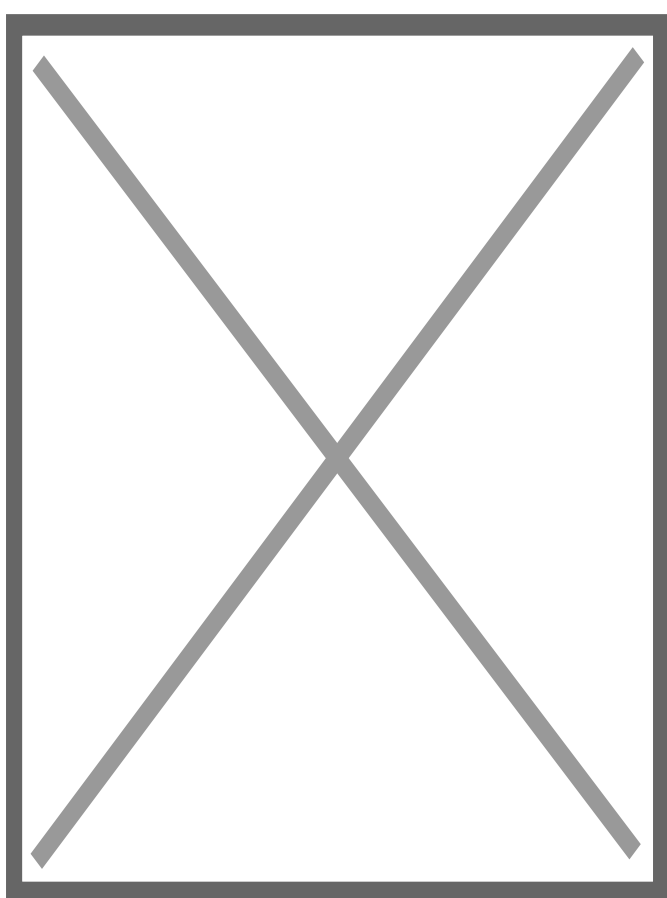
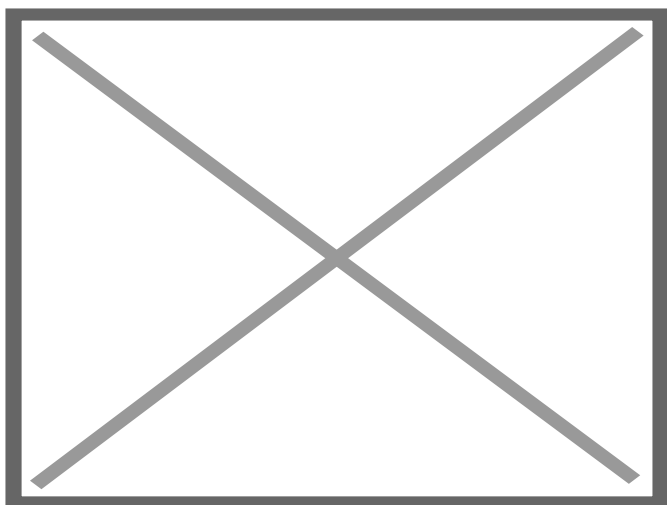
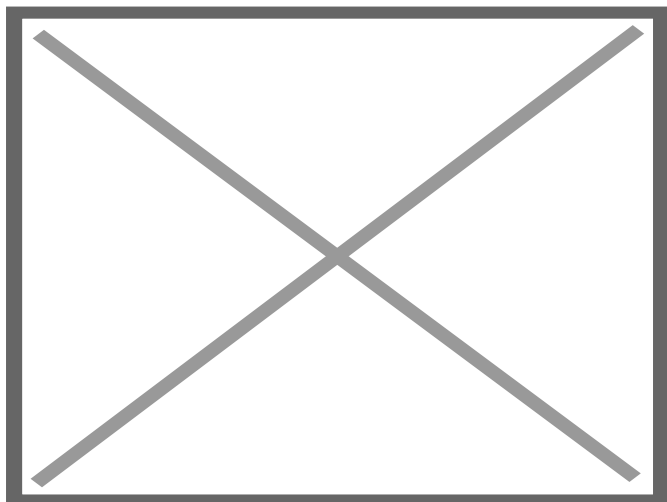
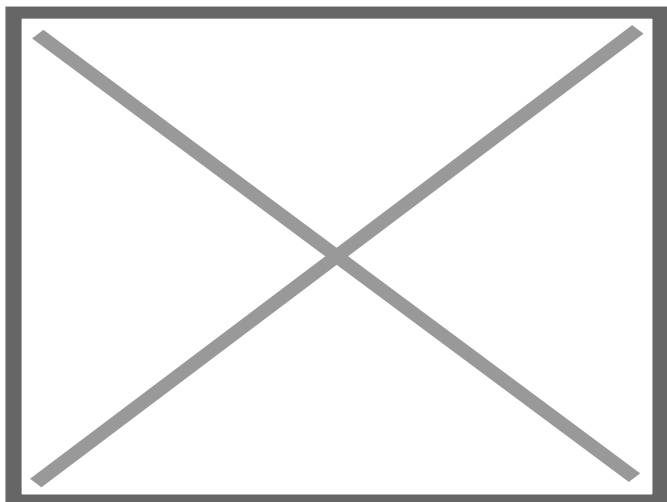
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	120 €
Hausgeld	255 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Courtage	3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Käufer und Verkäufer zahlen nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt., vom Kaufpreis.
Hinweise zu den Preisen	Im bestehenden Mietvertrag ist eine Staffelmiete vereinbart. Die Miete erhöht sich zum 01.11. eines jeden Jahres um 2%. Vorauszahlungen für Strom, Gas & Wasser sind nicht in den Betriebs- und Nebenkosten enthalten! Eine Garage ist für 50,00Euro im Monat vermietet.
Aktuelle Mieteinnahmen pro Monat	474,20 €
Aktuelle Mieteinnahmen pro Monat (soll)	482,99 €
Außenstellplatzmiete	35 €
Außenstellplatzkaufpreis	10.000 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	13.02.2035
Energieverbrauchskennwert	192,8 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Verkauft- TR.: Heiligkreuz- Vermietete 2 ZKB ETW mit Balkon in gepflegter Wohnanlage.

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**