



## TR.-Pallien: Renditeobjekt mit 7 Wohneinheiten, bestehend aus Vorder- und Hinterhaus

MFH 72273

Objektnummer

1881

Baujahr

191 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

218 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

14

Zimmer

## Die Immobilie

Das hier angebotene Mehrparteienhaus stammt aus dem Baujahr 1881. Im Laufe der Jahrzehnte wurde der freistehende Altbau mehrfach saniert. Die letzte Sanierung hat 2009/ 2010 stattgefunden. Die Liegenschaft besteht aus einem Vorder- und einem separaten Hinterhaus (Remise). Das unterkellerte Vorderhaus besteht aus 6 Wohneinheiten, die Remise besteht aus einer Garage und einem Apartment. Die Größen der Apartments variieren zwischen 19,5 m<sup>2</sup> und 35m<sup>2</sup>. Sie sind jeweils mit einer in den Wohnraum integrierten Pantryküche, einem Duschbad, hellen Bodenfliesen und Außenjalousien ausgestattet. Die Wohnungen sind in 1ZKB, 2ZKB und 3ZKB aufgeteilt. Insgesamt spiegeln sie den Standart des Sanierungsjahres wider. Das im Hinterhaus liegende Apartment ist mit Vinylfussboden ausgestattet. Jeder Einheit ist ein Abteil, im trockenen Gewölbekeller, zugeteilt. Des Weiteren steht den Bewohnern ein Waschkeller zur Verfügung.

Aufgrund der soliden Mieteinnahme, handelt es sich hierbei um eine rentable Investition mit Entwicklungspotential! Informationen zur Mieteinnahme erfahren Sie bei Ihrer persönlichen Anfrage.

[immonex\_widget name="immonex\_User\_Defined\_Properties\_Widget" title="Energieeffizienz" display\_mode="include" display\_groups="epass"]

## Flächen

Wohnfläche	<b>191 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>218 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>191 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>7.00</b>
Zimmer insgesamt	<b>14</b>
Schlafzimmer	<b>7</b>
Badezimmer	<b>7</b>
Etagen	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## **Zustand & Erschließung**

Baujahr	<b>1881</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>Das Haus inkl. aller Leitungen wurde im Jahr 2009 umfassend saniert. Die Hoffläche wurde gepflastert.</b>
Bauweise	<b>Massiv</b>
Dachform	<b>Satteldach</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## **Sonstiges**

zurzeit vermietet	<b>ja</b>
Versteigerungstermin	<b>01.01.1900</b>

## Ausstattung

Vorderhaus:

Wohnung I: 2 Zimmer ( Pantry), Duschbad, Diele, Keller- 25m<sup>2</sup> Wfl. / Wohnung II: 2 Zimmer ( Pantry), Duschbad, Diele, Keller- 26m<sup>2</sup> Wfl./ Wohnung III: 2 Zimmer ( Pantry), Duschbad, Diele, Keller- 25m<sup>2</sup> Wfl. / Wohnung IV: 2 Zimmer ( Pantry), Duschbad, Diele, Keller- 28m<sup>2</sup> Wfl., / Wohnung V: 2 Zimmer ( Pantry), Duschbad, Diele, Keller- 28m<sup>2</sup> Wfl.,  
Wohnung VI: 3 Zimmer, ( Pantry), Duschbad, Diele, Keller-35m<sup>2</sup>

Hinterhaus:

Remise/ Garage: 1 Zimmer , Wohnküche ( Pantry), Duschbad, Diele, Garage- 27m<sup>2</sup>

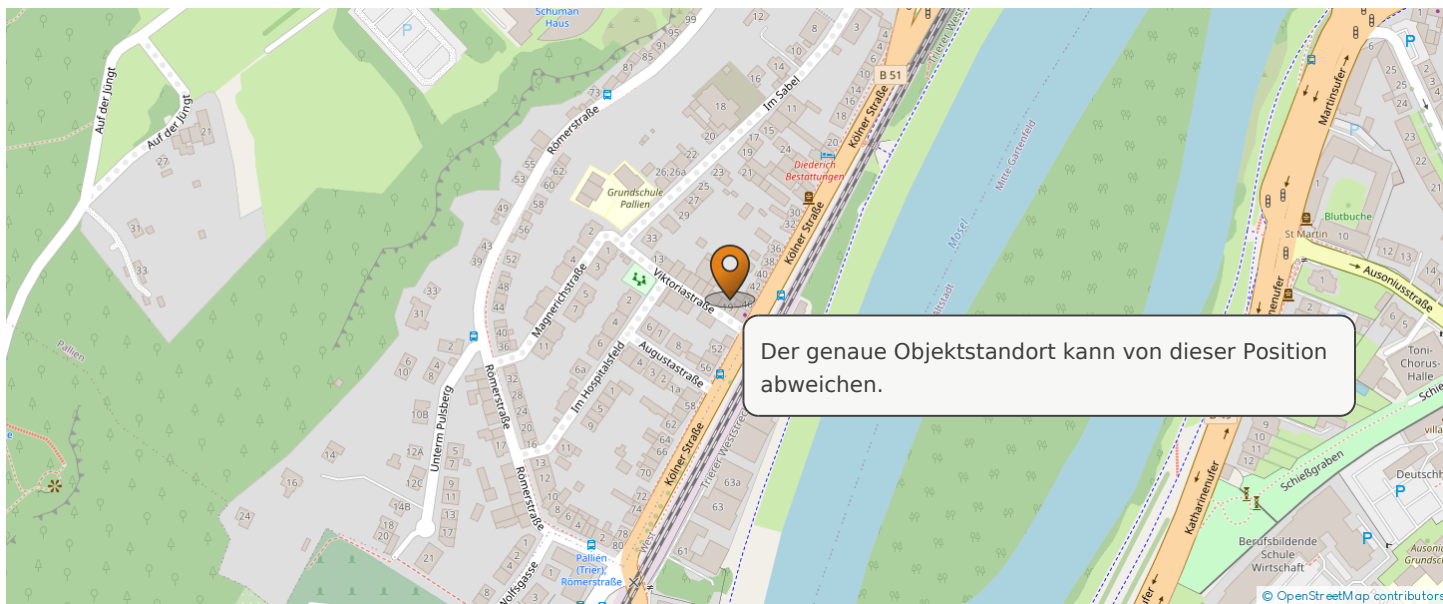
Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Linoleum</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Pantry-Küche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

✓ Abstellraum  
✓ Rollläden

✓ Dachboden  
✓ Wasch-/Trockenraum

✓ Kabel/Sat-TV

## Lage & Infrastruktur



Die freistehende Immobilie steht auf einem Grundstück von 218m<sup>2</sup> am westlichen Moselufer gelegenen Stadtteil Trier Pallien. Die Umgebung ist von zahlreichen Altbauten geprägt. Durch die Nähe zur Fachhochschule ist Pallien u.a. auch bei Studenten ein beliebter Stadtteil. Im Rahmen der Reaktivierung der West-Strecke, erhält Trier Pallien einen neuen Bahnhaltepunkt, dessen Fertigstellung zum Jahresende 2024 geplant ist.

Lage/Gebiet	<b>Stadtteil</b>
Distanz zur Autobahn	<b>3,7 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,0 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>0,7 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>2,1 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,9 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>

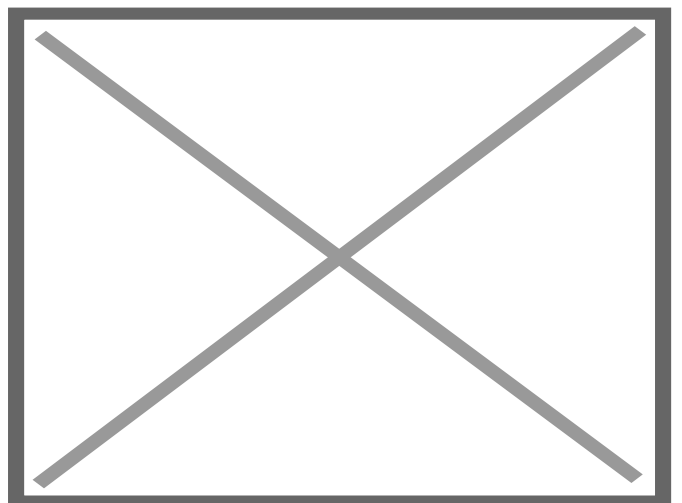
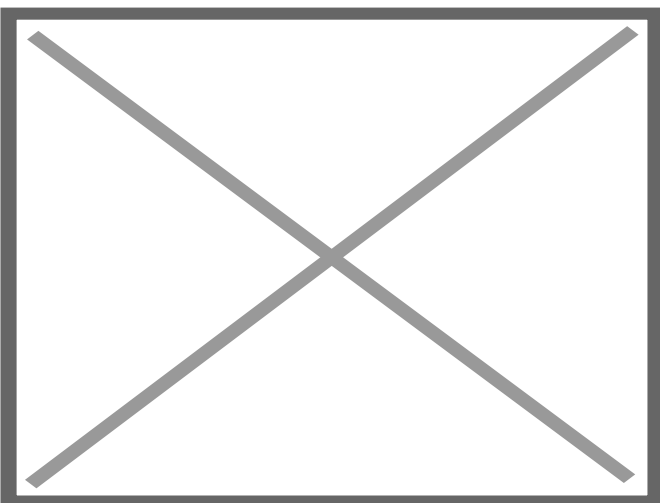
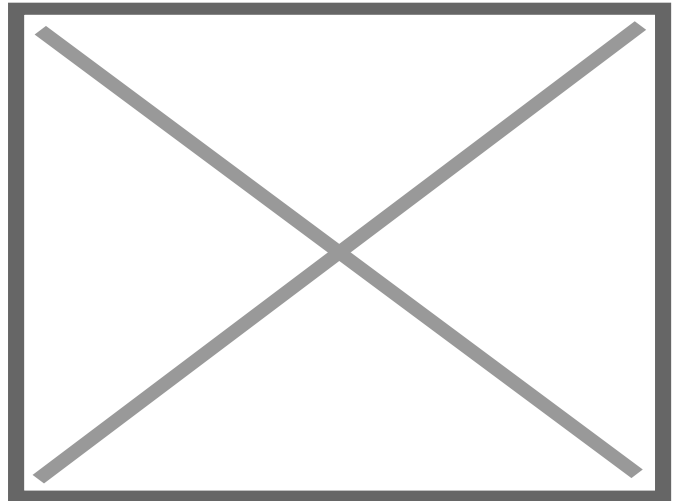
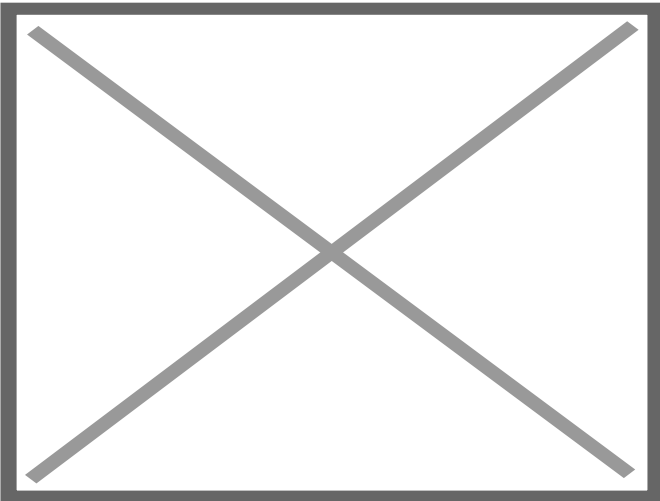
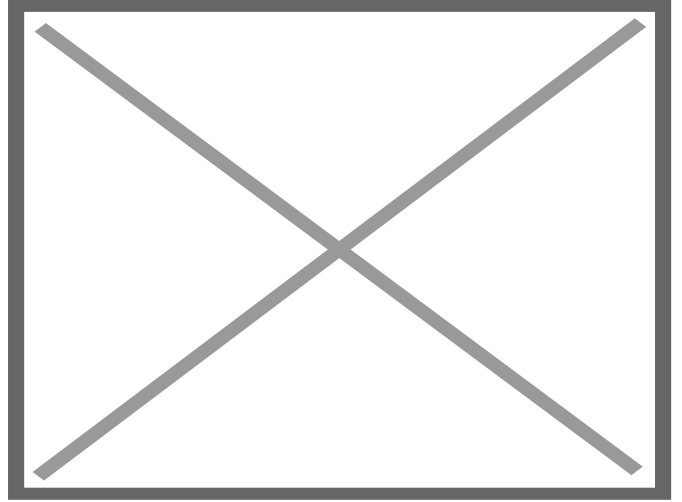
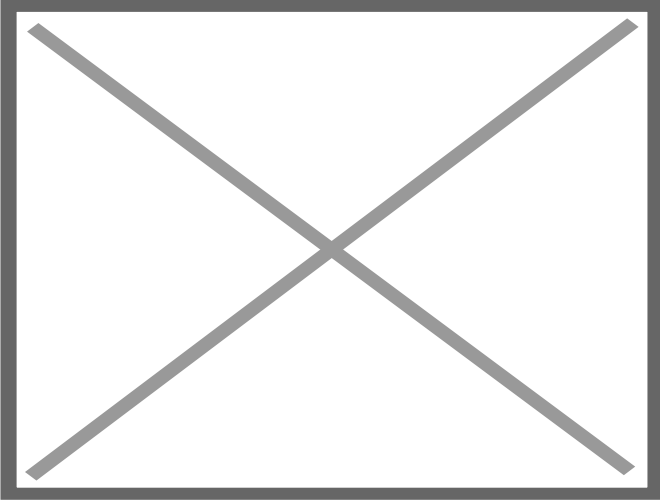
## Preise

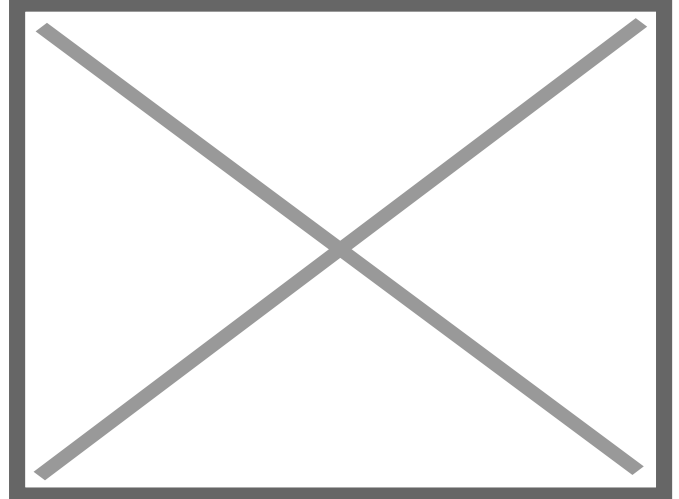
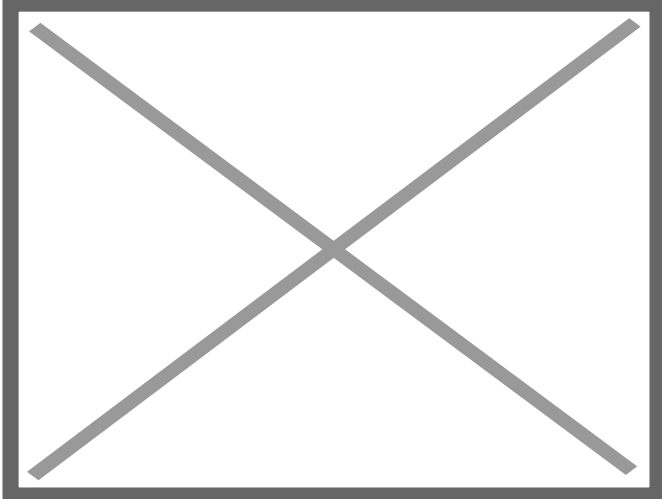
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>1.050 €</b>
monatl. Heizkosten	<b>450 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Courtage	<b>3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Die Provision ist verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>25.260 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>199,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>nein</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>F</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





## 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**