



## **Verkauft!!! TR.: Heiligkreuz- Kleine Eigentumswohnung mit 2 ZKB, Balkon und Garagenstellplatz.**

ETW 72283	1993	47 m <sup>2</sup>	816 m <sup>2</sup>	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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 seit 2017 vermietet. Im Mietvertrag ist eine Staffelmiete mit jährlicher Mieterhöhung von 2% vereinbart. Der Wohnung ist laut Teilungserklärung eine Garagenstellplatz zugeordnet, der für 50,00 Euro/monatlich angemietet ist. Dieser Betrag ist in der angegebenen Kaltmiete nicht enthalten. Der Garagenstellplatz kostet 12.500 Euro.

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

## Flächen

Wohnfläche	<b>46,77 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>816 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>3,17 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>9.00</b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>4</b>
Lage im Gebäude	<b>rechts</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>
Balkon-/Terrassenfläche	<b>3 m<sup>2</sup></b>

**Verkauft!!! TR.: Heiligkreuz- Kleine Eigentumswohnung mit 2 ZKB, Balkon und Garagenstellplatz.**

---

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1993</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>Im Jahr 2019 wurde das Dach des Hauses erneuert.</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Wohnungsnummer	<b>2</b>
zurzeit vermietet	<b>ja</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

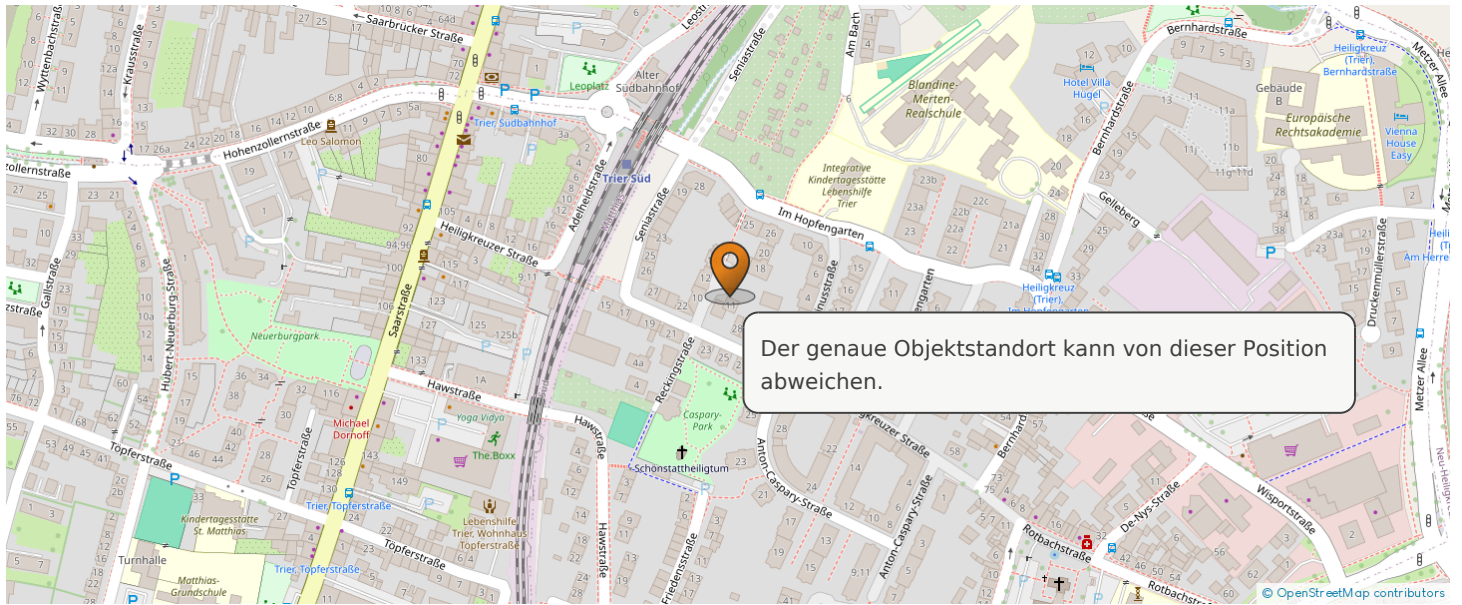
Abstellraum, Balkon, Einbauküche, Laminat, Sat Anschluss, Aussentellplatz

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

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

**Verkauft!!! TR.: Heiligkreuz- Kleine Eigentumswohnung mit 2 ZKB, Balkon und Garagenstellplatz.**

## Lage & Infrastruktur



Die Wohnung liegt im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Heiligkreuz, in der Reckingstraße. Das Mehrparteienhaus steht in einer ruhigen Lage die im Grunde ausschließlich von den dortigen Anwohner frequentiert wird. Die Grundstücksgröße beträgt 816m<sup>2</sup>. 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**

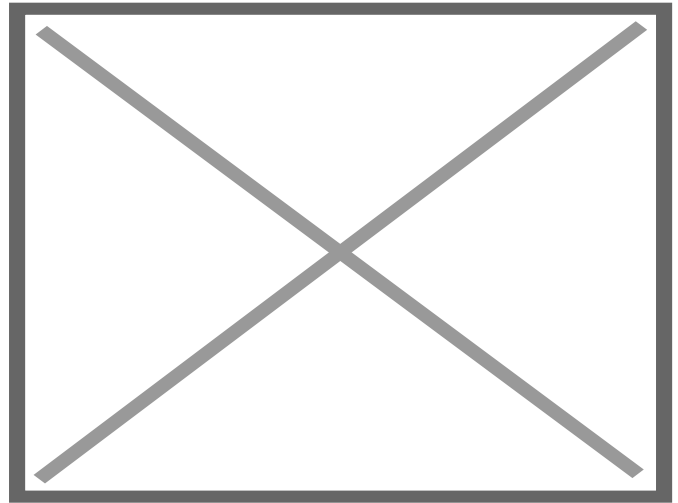
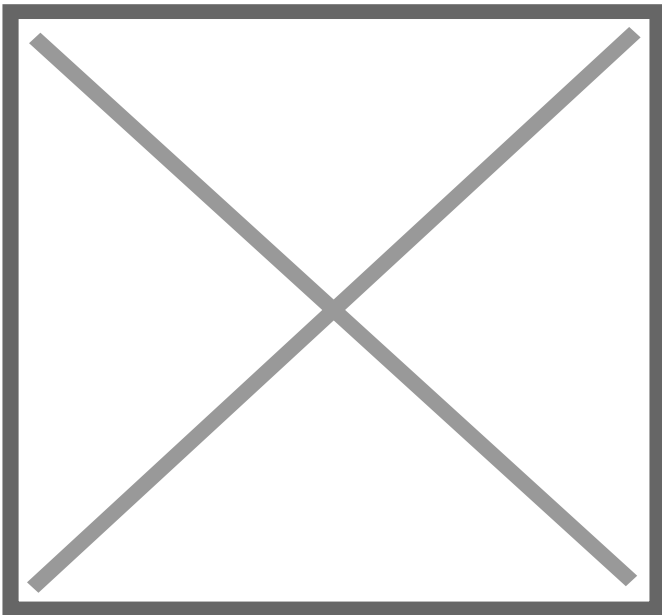
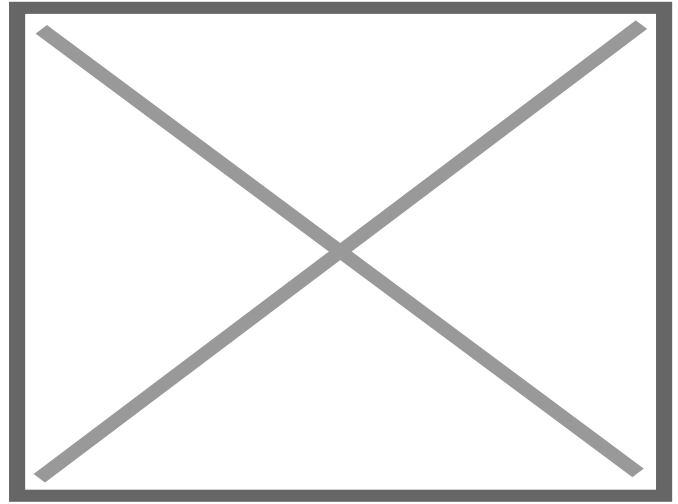
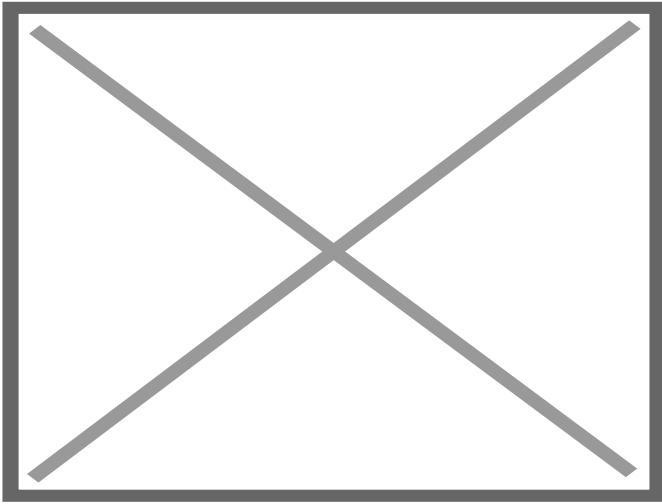
## Preise

monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>130 €</b>
Hausgeld	<b>320 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Courtage	<b>3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Käufer und Verkäufer zahlen nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt., vom Kaufpreis.</b>
Hinweise zu den Preisen	<b>Im bestehenden Mietvertrag ist eine Staffelmiete vereinbart. Die Miete erhöht zum 01.08. jährlich um 2%. Vorauszahlungen für Strom, Gas &amp; Wasser sind nicht in den Betriebs- und Nebenkosten enthalten!</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Monat	<b>585,60 €</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Monat (soll)	<b>597,31 €</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>50 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>12.500 €</b>

## Energieausweis

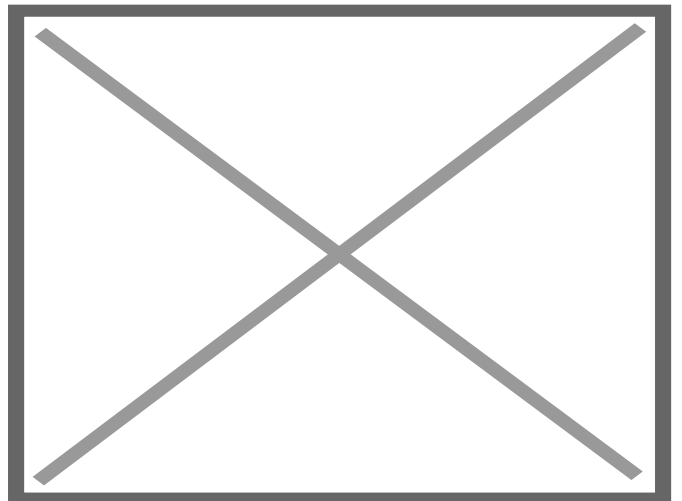
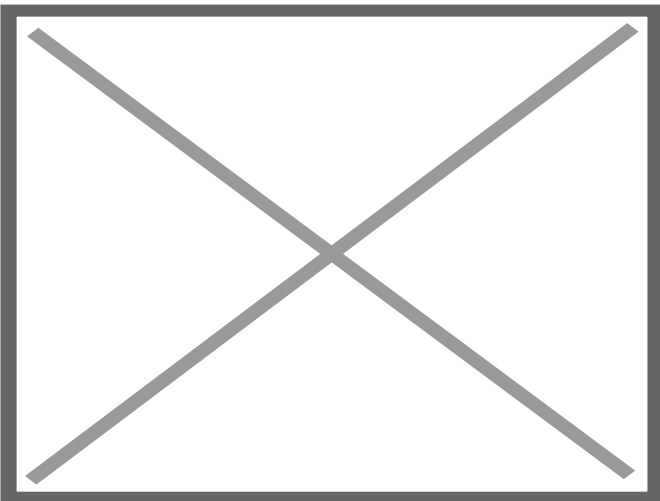
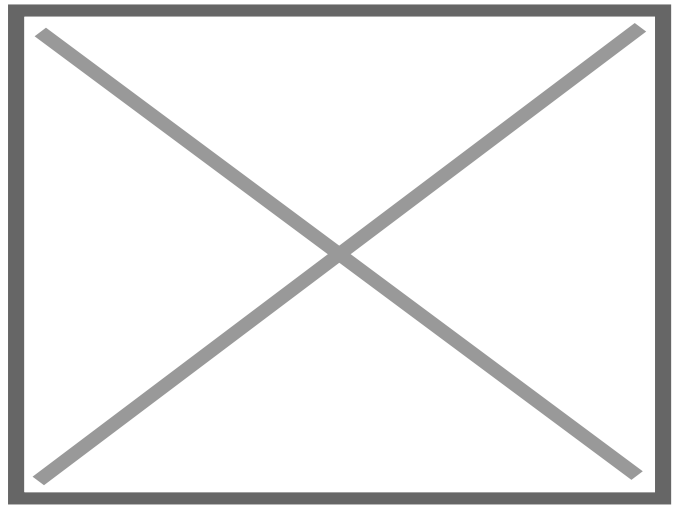
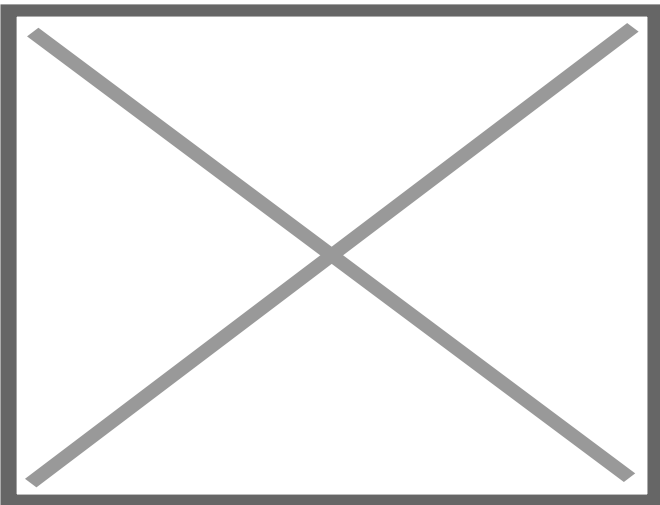
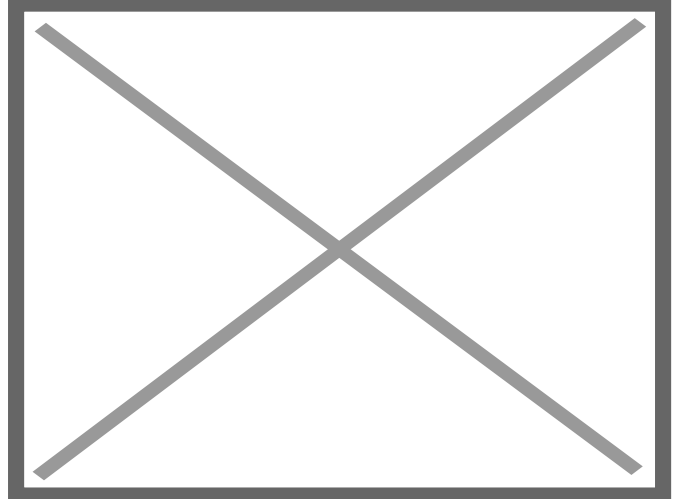
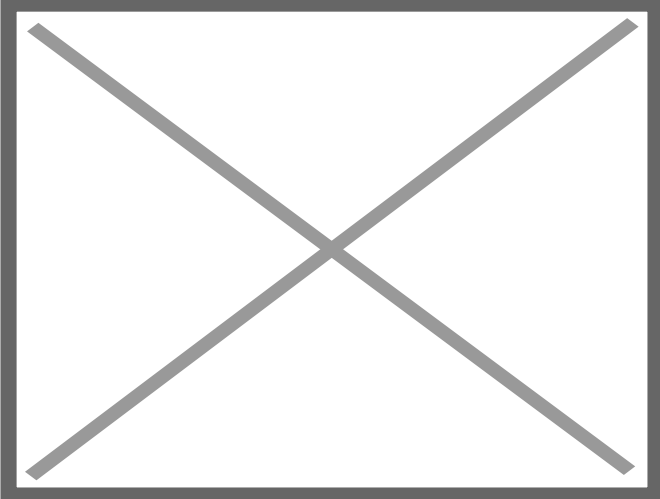
Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>13.02.2035</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>192,8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>nein</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>F</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>

## Impressionen



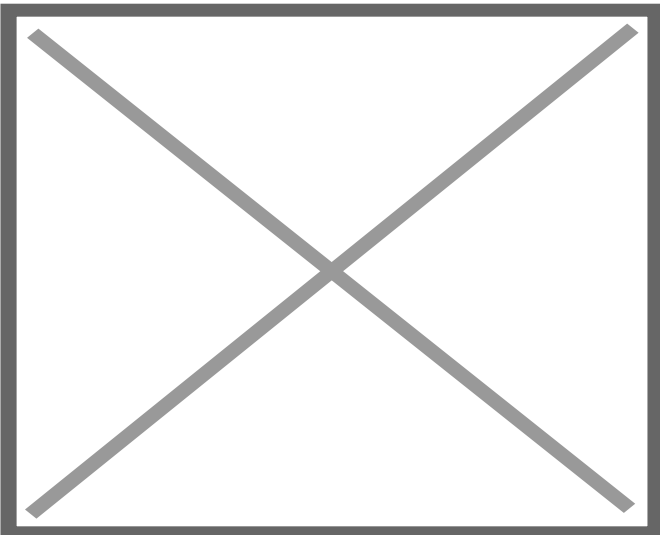
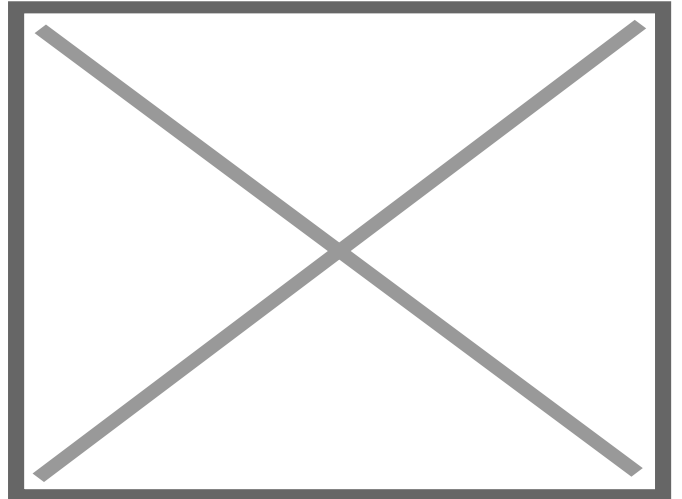
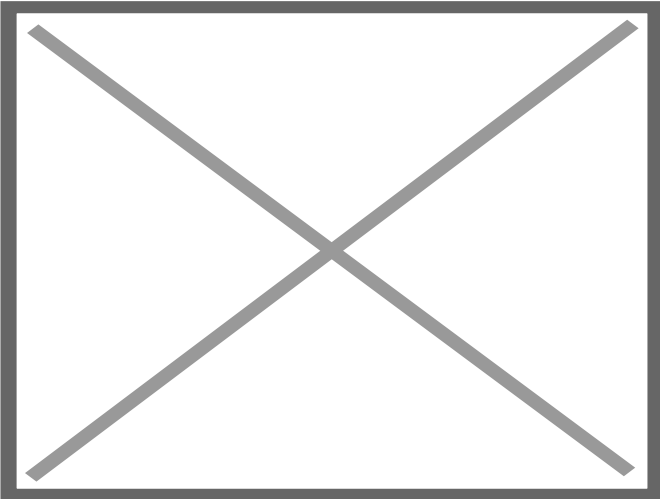
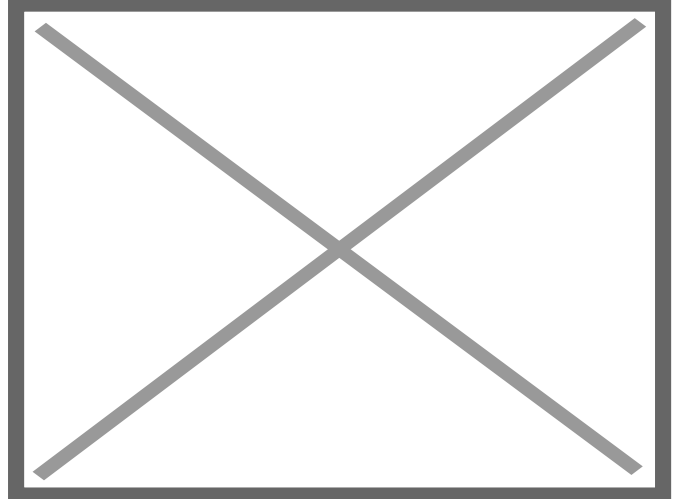
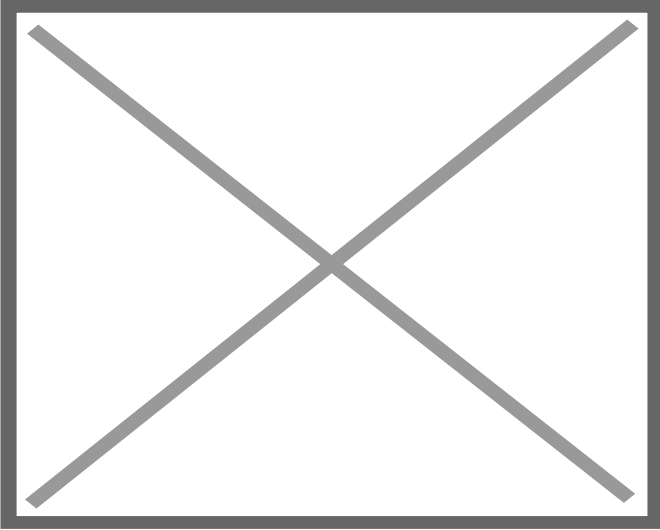
**Verkauft!!! TR.: Heiligkreuz- Kleine Eigentumswohnung mit 2 ZKB, Balkon und Garagenstellplatz.**

---

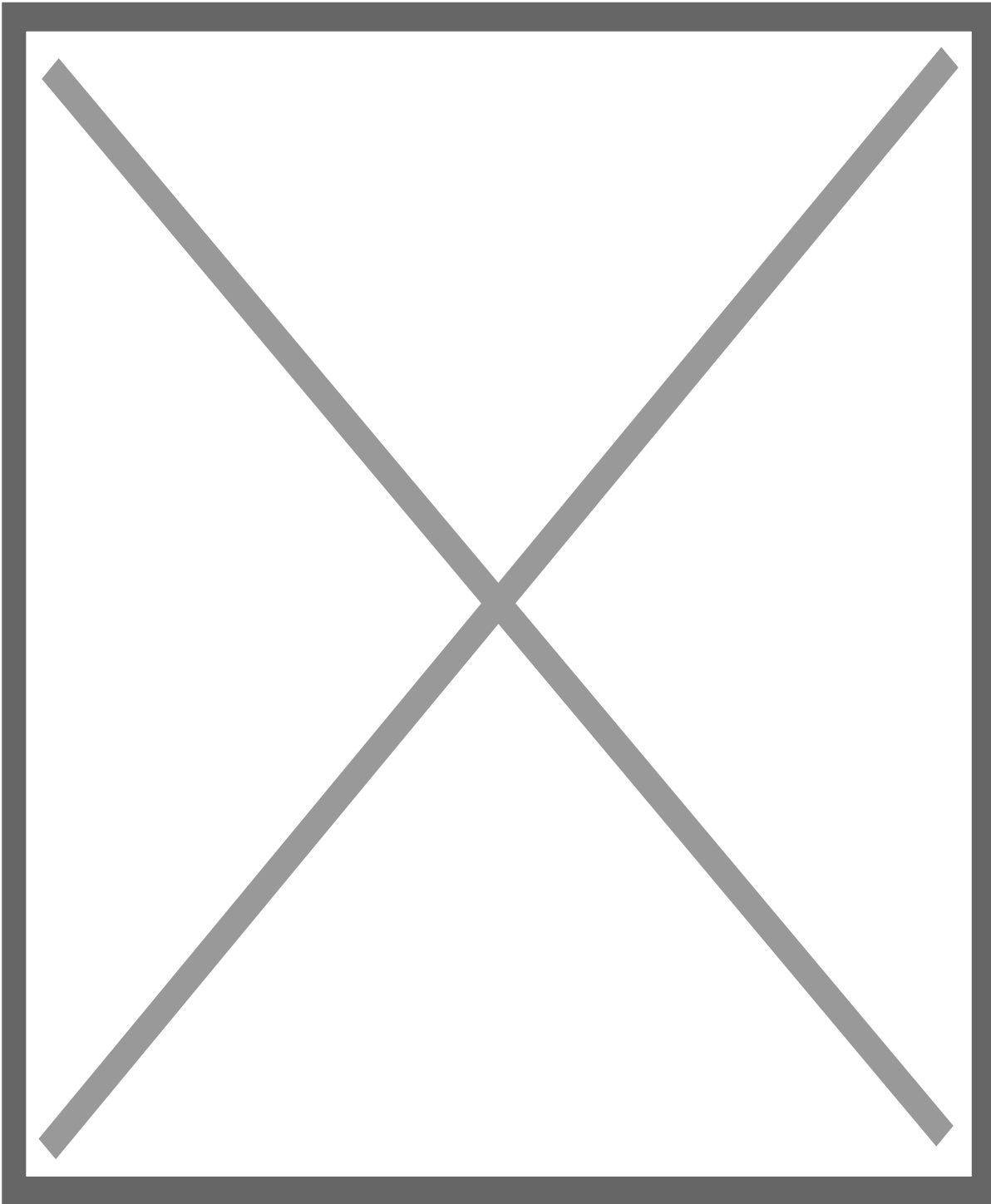


**Verkauft!!! TR.: Heiligkreuz- Kleine Eigentumswohnung mit 2 ZKB, Balkon und Garagenstellplatz.**

---



## Grundrisse



**Verkauft!!! TR.: Heiligkreuz- Kleine Eigentumswohnung mit 2 ZKB, Balkon und Garagenstellplatz.**

---

## **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**