

Gepflegte Maisonette-Wohnung mit EBK (2 Schlafzimmer, Bad, Küche und Wohnzimmer) in Trier-Ruwer mit PKW-Stellplatz

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Hausgeld	138 €



Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine sehr schöne, helle Eigentumswohnung in Trier-Ruwer. Die Wohnungseigentümerschaft umfasst insgesamt zwei Mehrfamilienhäuser (Rheinstraße 41c und d), welche im Jahre 1997 erbaut wurden. Jedes Mehrfamilienhaus zählt acht Wohneinheiten und verfügt über abgeschlossene Kellerräume im EG sowie über einen Wasch- und Trockenraum. Verbunden sind die beiden Mehrfamilienhäuser über einen gemeinsamen Fahrradkeller im Erdgeschoss. Die Maisonette-Wohnung hat 2,5 Zimmer und verfügt insgesamt über ca. 45 qm Grundfläche. Der Wohnungseingang mit kleinem Flurbereich befindet sich im 3. Stock des Mehrfamilienhauses. Die Wohnräume mit Dachschrägen befinden sich im 4. Stock. Über eine schöne Holzterasse gelangt man in den hellen, offenen Wohn-Essbereich. Von dort sind sowohl das geräumige Tageslichtbad mit Dusch-/Wanne als auch die beiden separaten Zimmer - nutzbar als Schlafzimmer oder Arbeits-/Kinderzimmer - zu erreichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	35 m²
Gesamtfläche	45 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	01.02.2025



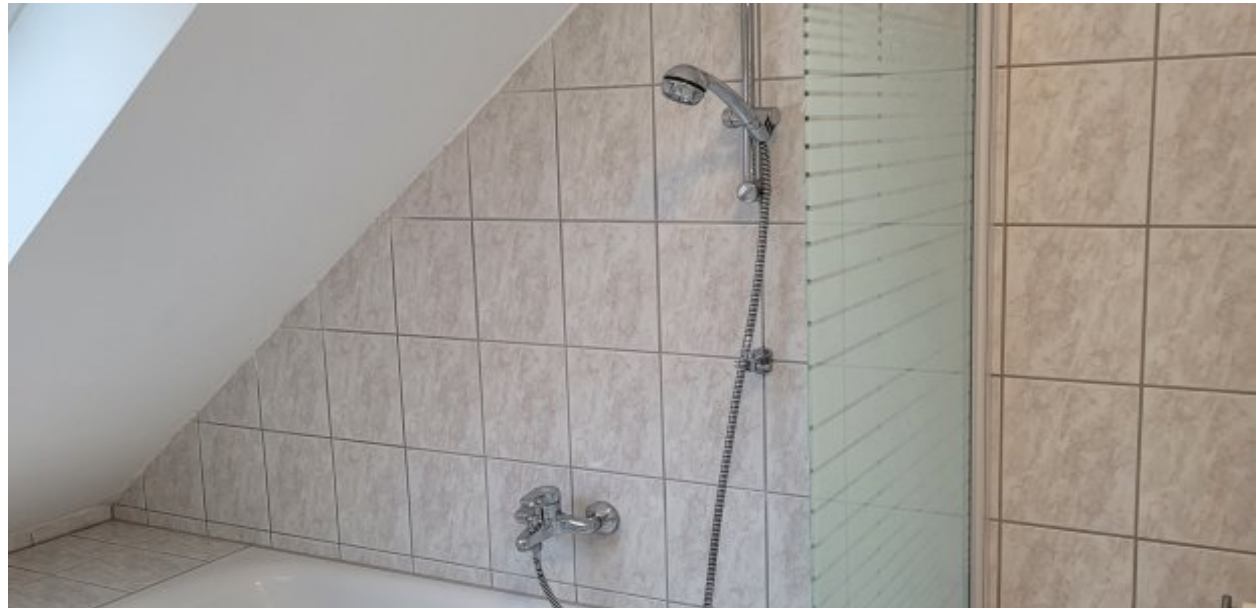
Die angebotene Maisonette-Wohnung eignet sich durch ihre Größe besonders gut als Renditeobjekt. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 480 €. Für Hausgeld (ohne Strom) einschließlich der Heizung sind monatlich 138 € fällig.

Das Hausgeld beinhaltet die Kosten für Hausmeistertätigkeiten u. a. aber auch die Kosten für die Müllbeseitigung sowie die Heizkosten. Auf Grund des individuellen Verbrauchs wird das Hausgeld entsprechend jährlich angepasst.

Im Jahre 2014 wurden die Laminatböden sowie die Türen erneuert. Im Jahr 2021 wurden alle Dachfenster und der Sonnenschutz erneuert. Im Jahr 2022 wurde die Wohnungseingangstür ausgetauscht. 2024 wurde die Wohnung vollständig renoviert einschließlich neuer Küche und neuer Elektrogeräte.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche

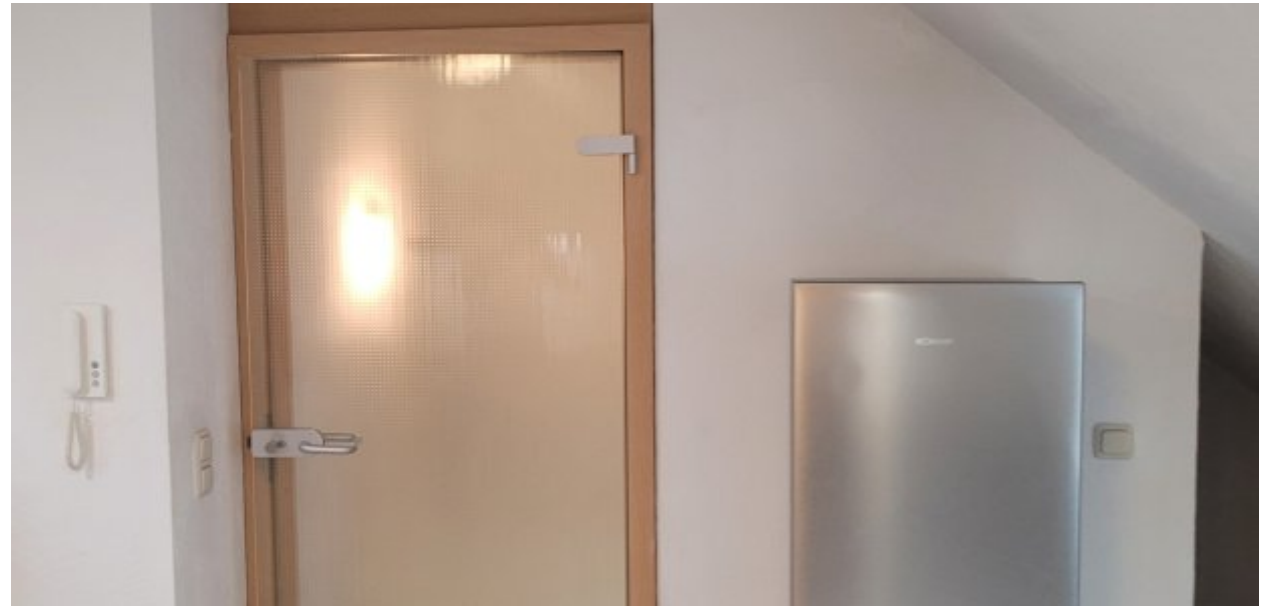


Lage

Hauptstraße Trier-Ruwer.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	16.09.2028
Energieverbrauchskennwert	100,1kWh/m²a
Endenergiebedarf	91
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.09.2018
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Heizöl



Ausstattung

Der Wohn-/Essbereich sowie das Badezimmer sind gefliest. Die beiden Zimmer sind mit einem schönen Laminatboden in Holzoptik ausgelegt. .



Sonstiges



Schlafzimmer

Anbieter

Immobilien- und Energieberatung Stein UG (mbH)
Sonnenweg 13
66663 Merzig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

068619299050

068619299059

Info@SteinImmoEB.de

<https://www.steinimmoeb.de/>