

Trier – Tarforst: Vermietete Maisonettewohnung mit Balkon und Garage an Kapitalanleger

54296 Trier, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6658



Wohnfläche ca.: **98,51 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **265.000 EUR**



Trier – Tarforst: Vermietete Maisonettewohnung mit Balkon und Garage an Kapitalanleger

Objekt ID	6658
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	54296 Trier
Etage	3
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	98,51 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1985
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Gartennutzung
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	265.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird diese schöne Maisonette-Wohnung samt Garage und Kellerabteil in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Baujahr 1985. Die Einheit ist fest vermietet und kann nicht auf Eigenbedarf gekündigt werden. Es besteht ein auf Lebenszeit der Mieterin geschlossener Mietvertrag.

Die aktuelle Miete ist: 610,- Euro kalt zzgl. 140 Euro Nebenkosten. In diesen ist der Strom nicht enthalten und wird durch den Mieter selbst gezahlt.

Zu den Highlights der Einheit zählen:

- + gefragte Wohnlage in beliebtem Stadtteil Trier - Tarforst
- + gepflegte Einheit mit attraktiven Räumlichkeiten
- + schöner Zuschnitt, Dank Aufteilung auf zwei Etagen und helle Räume
- + langfristig vermietet mit verlässlicher Mietzahlung
- + sightgeschützter Balkon bei gleichzeitig sehr guter Sonnenausrichtung
- + hohes Wohnflächenangebot mit vielen Möglichkeiten
- + geräumiger Treppen- und Flurbereich
- + eigener Kellerraum, Gemeinschaftswaschküche
- + zusätzlicher Abstellraum
- + top Anbindung an die Innenstadt sowie Luxemburg
- + gepflegtes Haus mit angenehmen Wohnflair
- + Garage, fest zugehörig zur Wohnung

Über die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Verkehrsanbindungen erreichen Sie den ruhigen Wohnkomplex.

Die sich hier im Verkauf befindliche Einheit, befindet sich im dritten und vierten Obergeschoss. Sie ist als Maisonette - Wohnung über zwei Etagen vorzufinden.

Nach Eintreten in die Einheit gelangen Sie zur rechten Hand in das große Wohnzimmer mit Zugang auf die vorzüglich, gegen Süd- Westen ausgerichtete und überdachte Loggia. Diese bietet Ihren Mietern einen idyllischen Erholungsort mit schöner Aussicht.

Der ca. 22 m² große Bereich des Wohnzimmers und die weiteren Flächen auf der Loggia, unterstreichen ein angenehmes Wohnambiente und bieten erste Faktoren für eine attraktive Mietpreisgestaltung. Vom Flur aus zur linken Hand finden Sie die geräumige Küche.

Im hinteren Bereich der Diele und des Wohnungsflurs befinden sich zur linken und rechten Hand, jeweils ein Schlafzimmer, welche respektive auch für zwei Kinder genutzt werden könnte. Beide Räume sind ca. 12 bis 13 m² groß und gepflegt.

Ebenfalls im Untergeschoss der Wohnung befindet sich das innenliegende Gäste Bad. Ein praktischer Abstellraum neben dem Wohnungseingang komplettiert die untere Etage schließlich. Über die gepflegte Wohnungstreppe gelangen Sie in das obere Geschoss der Wohnung. Hier finden Sie zur rechten Hand ein weiteres Badezimmer. Dieses ist mit Duschwanne, Waschtisch-Element und WC ausgestattet. Beide Bäder sind innen liegend, verfügen aber über einen entsprechenden Abzug.

Ein drittes, großes Schlafzimmer finden Sie hier direkt angrenzend mit ca. 12 m² vor.

Über den geräumigen Hausflur gelangen Sie nach unten in den Hauskeller. Ein eigenes, großes Kellerabteil steht Ihren Mietern hier zur Verfügung. Der großzügige Wasch- und Trockenraum ist für alle Bewohner verfügbar.



Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von dem Potenzial, welches diese Eigentumswohnung zu bieten hat.

Ausstattung

Die vermietete Wohnung mit der laut Aufteilungsplan verzeichneten Nummer 27, zeigt sich als 4 ZKB im 3. und 4. Obergeschoss des Hauses Nr. 4 im Gebäudekomplex.

Die Einheit ist fest vermietet und kann nicht auf Eigenbedarf gekündigt werden.

Die hier im Verkauf stehende Einheit verfügt über 28,06/1.000 Miteigentumsanteile. Zugehörig ist ebenfalls ein Kellerraum mit der Nr. 27 im 1. Untergeschoss.

Die Garage Nr. 48 laut Aufteilungsplan ist mit einem 2,56/1.000 Miteigentumsanteilen ebenfalls im Kaufpreis zu 10.000,- Euro mit enthalten.

Aktuell ist ein Hausgeld von ca. 220 Euro mtl. für die Wohneinheit zu zahlen.

Der Betrag zur Wohneinheit kann von der Kostenstruktur her zu etwa 2/3 als umlagefähig gegenüber eines Mieters betrachtet werden.

Eine Erhaltungsrücklage ist ebenfalls vorhanden.

Nähere Informationen zum Wirtschaftsplan erhalten Sie auf Anfrage.

Die aktuelle Miete ist: 610,- Euro kalt zzgl. 140 Euro Nebenkosten. In diesen ist der Strom nicht enthalten und wird durch den Mieter selbst gezahlt.

Beheizt wird das gesamte Haus mit Nachtspeicher-Einzelöfen, welche teilweise im September 2022 erneuert wurde. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Durchlauferhitzer.

Die allgemeine technische Ausstattung (Wasserleitungen, Elektrik etc.) zeigt sich als funktional und stets gewartet. Auch ein Hausmeister ist für das Gebäude zuständig und erreichbar. Zusätzlich zur stilvollen Loggia befindet sich eine ca. 5 m² große Dachterrasse. Diese ist zugänglich vom oberen Teil der Wohnung. Da aktuell unzureichende Absturzsicherungen vorzufinden sind, ist das Nutzen dieser Fläche aus Sicherheitsgründen aktuell jedoch nicht gestattet. Nähere Infos geben wir Ihnen dazu gerne bei Anfrage.

Die Ausstattungsdetails im kurzen Überblick:

- 4 ZKB zu ca. 98,5 m² Wohnfläche
- Gäste- WC + Bad mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- Küche mit Einbauküche (Eigentum der Mieterin)
- Abstellkammer in der Wohnung
- Eigener Kellerraum vorhanden + gemeinschaftliche Waschküche

Sonstiges

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr: 1985

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis



Energiekennwert: 68,9 kWh/(m²*a)
Heizungsart: Nachtspeicherofen
Befuerung/Energieträger: Strom

HAFTUNG:

Alle Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers beziehungsweise Dritter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Auch weisen wir darauf hin, dass telefonische und schriftliche Auskünfte unverbindlich sind. Eine Haftung jeglicher Art wird ausdrücklich ausgeschlossen.

PROVISIONSHINWEIS:

Die Gilbers & Baasch Immobilien GmbH ist als Makler gewerbsmäßig tätig. Im Falle eines Abschluss eines wirksamen, notariellen Kaufvertrags über die angebotene Immobilie ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Kaufpreis an den Makler zu zahlen (bei Objektwerten unter 135.000 Euro beträgt die Käufer-Provision pauschal 4.760,- Euro inkl. 19 % Mehrwertsteuer). Der Interessent erkennt durch Kontaktaufnahme mit dem Makler und Anforderung von Unterlagen den Provisionsanspruch ausdrücklich an. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

ALLGEMEINES:

Aus Gründen der Vertraulichkeit von Objektdaten können wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeiten. Bitte geben Sie daher bei Ihrer Online- oder E-Mail-Anfrage Ihre Anschrift und eine Telefonnummer an, unter der wir Sie bei eventuellen Rückfragen erreichen können. Alle Informationen zum Objekt sind vertraulich zu behandeln und nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht gestattet.

WIDERRUFSBELEHRUNG - bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Gilbers & Baasch Immobilien GmbH
Bruchhausenstr. 23
54290 Trier
Tel. 0651-9955200
team@gilbers-baasch.de

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir



dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Anlage - Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An:

Gilbers & Baasch Immobilien GmbH

Bruchhausenstr. 23

54290 Trier

Tel. 0651-9955200

team@gilbers-baasch.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen

vom:

über:

Name des/der Verbraucher(s)*in:

Anschrift des/der Verbraucher(s)*in:

Datum:

Unterschrift des/der Verbraucher(s)**:

(*)Unzutreffendes streichen

** nur bei Mitteilung auf Papier

Ende der Widerrufsbelehrung

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.11.2018
Gültig bis	28.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1985



Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	68,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Diese schöne Maisonette-Wohnung befindet sich in bester Wohnlage "Am Trimmelterhof" in Trier.

Die Ortschaft Tarforst ist ein Stadtteil von Trier mit ca. 6.600 Einwohnern. Er liegt auf dem Plateau des Petrisbergs oberhalb der Trierer Innenstadt und gehört zusammen mit Filsch, Kernscheid und Irsch zu den Höhenstadtteilen. Tarforst befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Universität Trier mit hervorragender Verkehrsanbindung zur Innenstadt.

Als einer der an Popularität wachsender Ortsbezirke Triers, bietet der Stadtteil Vielen die aus der Innenstadt ins Grüne ziehen wollen, eine schöne Option.

Die Anbindung an das Stadtzentrum Trier, sowie an die nur ca. 1 km entfernte Universität, erfolgt im 20-Minuten-Takt durch eine sehr gute Stadtbusanbindung. Eine der zahlreichen Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe vor der Haustüre.

Zwischen der Siedlung und der Universität befindet sich das Nahversorgungszentrum "Im Treff" mit einer Bäckerei, Restaurants und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs.

Mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichen Sie in kürzester Zeit das Einkaufszentrum von Tarforst. Hier finden Sie neben Supermärkten, Drogerien, Apotheken und Banken, Sportanlagen, Spazierwege und Schulen.





Investment 4 ZKB Wohnung



Parkplätze und Flächenangebote



Treppenhaus Eingangsbereich



Investment 4 ZKB Wohnung markiert



Garage mit im Verkauf zugehörig markiert

Bewerten Sie Ihre Immobilie online



Grundriss

Grundrisse markiert

