

NEUBAU-Projekt: TOP-2-Zimmer EG-Wohnung in Uni-Nähe

204.750€- ID: LUZ-01 - Trier - Wohnung

L barrierefrei L Gartennutzung L Rolladen



Über den zentralen und barrierefreien Hauszugang gelangen Sie in die Wohnung. Der zentrale Flur dieser sehr schön geschnittenen EG-Wohnung bietet Zugang zu einem separaten Abstellraum, zum Tageslichtbad, zum großzügigen Schlafrum – und zum Wohn-/Essbereich. Dieser knapp 24 m² große Bereich bietet Platz für eine kompakte Küchenzeile, einen Essplatz und eine Wohlfühl- und Fernsehecke. Über ein großes Hebe-Schiebe-Fensterelement gelangen Sie auf die ca. 15 m² große Terrasse und den zu dieser Wohnung gehörenden kleinen Gartenanteil. Hier haben Sie Ihr „kleines grünes Reich“ für sich allein, andere Bewohner des Hauses haben hier keinen Zutritt.

Desweiteren gelangen Sie über einen eigens für Sie angelegten Fußweg in Ihren knapp 7,25 m² großen Kellerersatzraum, der Ihnen Abstellplatz für Terrassenmöbel, Sommer- bzw. Winterreifen und Gartenutensilien bietet.

In Uninähe – im Ortskern von TR-Filsch.

Das Haus wird mit ansprechender Ausstattung erstellt: z.B. wahlweise mit Fliesen für 50,00 EUR/m², mit ansprechendem Marken-Sanitär, mit weißen Kunststoff-Innentüren, 3-fach Verglasung, elektrischen Rollläden, komplettem Malergewerk, etc. Zu dieser Wohnung gehören eine ca. 15 m² große Terrasse (nur zu einem Drittel in die Wohnfläche eingerechnet), ein eigener Gartenanteil und ein befestigter Weg zum separaten Keller- und Abstellraum.

Baugenehmigung wurde erteilt! Teilungserklärung ist in Vorbereitung.

Virtueller Rundgang

Zimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	55,20 m ²
Terrassen-/Balkonfl.	15,00 m ²
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung
Adresse	Luzienstraße 18, 54296 Trier
Etagenanzahl	2,0
Zusatzinformation zur Lage	Filsch
Kaufpreis pro m ²	3.620 €
Courtage	entfällt
Hinweis zur Courtage	ENTFÄLLT! Haus direkt vom Bauträger!
Kaufpreis Außenstellplatz	10.000,00 EUR.
Außenstellplatzkaufpreis	10.000 €
Terrassen	1
Gartenfläche	25 m ²
Kellerfläche	7,25 m ²
Vermietbare Fläche	55,2 m ²
Art der Ausstattung	gehoben
Befeurung	Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.10.2030
Endenergiebedarf	32 kWh/(m ² *a)

Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Energieausweis-Ausstellungsdatum	16.10.2020
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Distanz zu Sportanlagen	2,0 km
Immobilie ist verfügbar ab	24.12.2021

Impressionen



Luzienstraße-EG

