

TOP-Investment „Senioren-Markt“ – Zerf

148.100€- ID: ZE-102 - Zerf - Wohnung

- als Ferienimmobilie nutzbar
- barrierefrei
- Haustiere erlaubt
- Personenaufzug
- Rolläden
- rollstuhlgerecht



Die Wohnung 102 liegt im 1. OG – mit Balkonausrichtung zur Trierer Straße; der Mieter hat also Blick bis ins Zentrum von Zerf. Es handelt sich um eine barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung – mit ca. 27,35 m² großem Bereich für Wohnen/Kochen/Essen – inklusive einer attraktiven Einbauküche. Der zu dieser Wohnung gehörende AR ist über den Flur zugänglich – direkt im Eingangsbereich der Wohnung gelegen.

Gegenüber dem AR befindet sich das Duschbad – mit eben begehbarem Duschbereich und ansprechender Sanitärausstattung.

Im Flur ist desweiteren Platz für eine Garderobe.

Der Schlafraum hat eine Größe von gut 9 m² und bietet einer Person Platz für ein großes Bett, einen Schrank und vielleicht noch eine Kommode oder ein kleines Sideboard.

In sehr guter Lage in Zerf, in der Trierer Straße, entsteht dieses Haus für die „Ältere Generation“. Es sind jeweils nur wenige Schritte zum Einkaufsmarkt NORMA – mit einem schönen Café und der Volksbank-Zweigstelle – und ins Zentrum von Zerf – mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant, Landmetzgerei, Apotheke, Ärzteschaft etc.

Elegantes Wohnhaus – mit Anteil „Gesundheitsfläche“ – mit gehobener Ausstattung:

komplett barrierefrei, teilweise rollstuhlgerecht, breiter Aufzug, Tiefgarage und Außenstellplätzen, je Wohnung ein eigener Kellerraum, 3-fach-Verglasung, elektrische Rollläden, Fliesenbelag/Parkett in den Wohnungen, Design-Venyl-Boden in den

Fluren, Treppenhaus mit hochwertigem Feinsteinzeug, elegante Innentüren, bodengleiche Duschen, Einbauküche – und vieles mehr.

Desweiteren: großer Gemeinschaftsraum mit TV und Möblierung – und einladendes Entré.

Energie-Ausweis ist in Vorbereitung.

Vermietung auf Wunsch über Brokate-Immobilien.

Virtueller Rundgang

Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	50,54 m ²
Heizung	Fußbodenheizung
Adresse	Trierer Straße 3, 54314 Zerf
Etage	1
Etagenanzahl	3,0
Zusatzinformation zur Lage	Zentrum
Courtage	entfällt
Hinweis zur Courtage	entfällt!
Hinweise zu den Preisen	Preis der Wohnung mit ca. 50,54 m ² = 148.100,00 EUR zzgl. ca. 3,13 m ² Anteil an Gemeinschaftsfläche = 7.512,00 EUR gesamte Vermietfläche = ca. 53,67 m ² Gesamtpreis: 155.612,00 EUR Mietertag: 11,00 EUR/m ² ; Mietrendite - je nach Höhe des Eigenkapitals: ca. 4,55% - 8,3% - 10,4%
Kellerfläche	3 m ²
Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Pellets
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost
Zustand	Objekt ist projektiert
Primärenergieträger	Pellets
Distanz zum Zentrum	0,2 km

Distanz zum Naherholungsgebiet

0,2 km

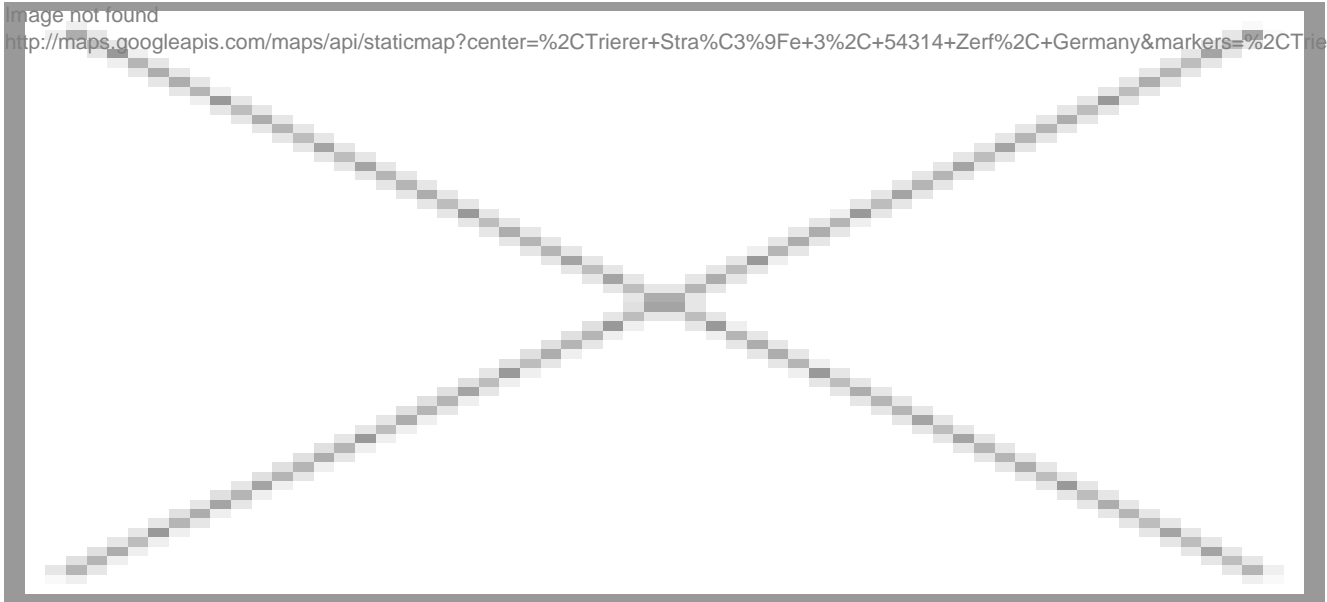
Impressionen



Standort

image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CTrierer+Stra%C3%9Fe+3%2C+54314+Zerf%2C+Germany&markers=%2CTrierer+Stra%C3%9F>



Bitte beachten: Der angezeigte Standort kann vom realen Standort abweichen.