

TOP-Investment „Senioren-Markt“ – Zerf

188.600€ - ID: ZE-109 - Zerf - Wohnung

- └ als Ferienimmobilie nutzbar
- └ barrierefrei
- └ Haustiere erlaubt
- └ Personenaufzug
- └ Rolladen
- └ rollstuhlgerecht



Die Wohnung 109 liegt im 1. OG – mit Balkonausrichtung zum Westen und weitem Blick ins Grüne. Durch die Lage an der Süd-/West-Ecke des Hauses gibt es viel Licht durch die nach Süden ausgerichteten zusätzlichen Fenster.

Es handelt sich um eine barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung – mit ca. 32,95 m² großem Bereich für Wohnen/Kochen/Essen – inklusive einer attraktiven Einbauküche. Der zu dieser Wohnung gehörende AR ist direkt im Eingangsbereich der Wohnung gelegen, kann aber auch mit einem Zugang von der Küche aus geplant werden.

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 17,40 m² und bietet 2 Personen üppigen Platz für ein großes Bett, einen Schrank, 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 seinem 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	64,47 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. 64,47 m ² = 188.600,00 EUR zzgl. ca. 3,98 m ² Anteil an Gemeinschaftsfläche = 9.552,00 EUR gesamte Vermietfläche = ca. 68,45 m ² Gesamtpreis: 198.152,00 EUR Mieterttrag: 11,00 EUR/m ² ; Mietrendite - je nach Höhe des Eigenkapitals: ca. 4,5% - 8,3% - 10,4%
Außenstellplatzkaufpreis	6.000 €
Kellerfläche	3 m ²
Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Pellets
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West
Zustand	Objekt ist projektiert
Primärenergieträger	Pellets
Distanz zum Zentrum	0,2 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	0,2 km
Immobilie ist verfügbar ab	01.04.2021

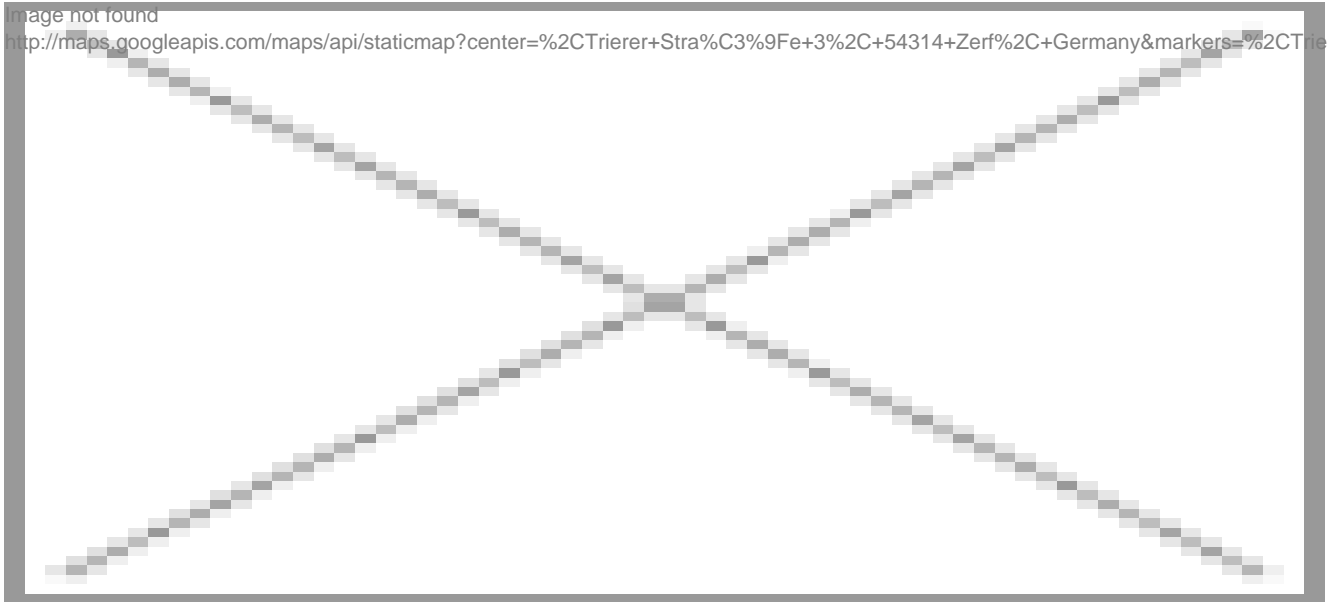
Impressionen



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.