

## TOP-Investment „Senioren-Markt“ – Zerf

**165.400€**- ID: ZE-001 - Zerf - Wohnung

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



Die Wohnung 001 liegt im linken Teil des Erdgeschosses – vom Rest des Hauses durch eine eigene Zugangstür für die nur 3 EG-Einheiten 001/002 + 003 abgeschlossen. Es handelt sich um eine rollstuhlgerechte 2-Zimmer-Wohnung – mit ca. 23 m<sup>2</sup> Bereich für Wohnen/Kochen/Essen – inklusive einer attraktiven Einbauküche. Direkt im Küchenbereich ist noch ein ca. 2,5 m<sup>2</sup> großer AR geplant. Das Schlafzimmer bietet mit ca. 17,5 m<sup>2</sup> sogar Platz für 2 Personen ; der Flurbereich bietet mit üppigen ca. 9 m<sup>2</sup> weitere Abstellmöglichkeiten oder Platz zum Einbau eines weiteren Schrankes/einer schönen Garderobe. Das Bad ist mit Fenster ausgestattet und bietet somit Tageslicht.

In sehr guter Lage in Zerf, 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	60,16 m <sup>2</sup>
Heizung	Fußbodenheizung
Adresse	Trierer Straße 3, 54314 Zerf
Etagenanzahl	3,0
Zusatzinformation zur Lage	Zentrum
Courtage	entfällt
Hinweis zur Courtage	entfällt!
Hinweise zu den Preisen	Preis der Wohnung mit ca. 60,16 m <sup>2</sup> = 165.400,00 EUR zzgl. ca. 3,72 m <sup>2</sup> Anteil an Gemeinschaftsfläche = 8.982,00 EUR gesamte Vermietfläche = ca. 63,88 m <sup>2</sup> Gesamtpreis: 174.382,00 EUR m <sup>2</sup> -Preis: 2.729,00 EUR; Mietertrag: 10,50 EUR/m <sup>2</sup> ; Mietrendite - je nach Höhe des Eigenkapitals: ca. 4,6% - 8,3% - 10,4%
Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Pellets
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost
Zustand	Objekt ist projektiert
Primärenergieträger	Pellets
Distanz zum Zentrum	0,2 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	0,2 km

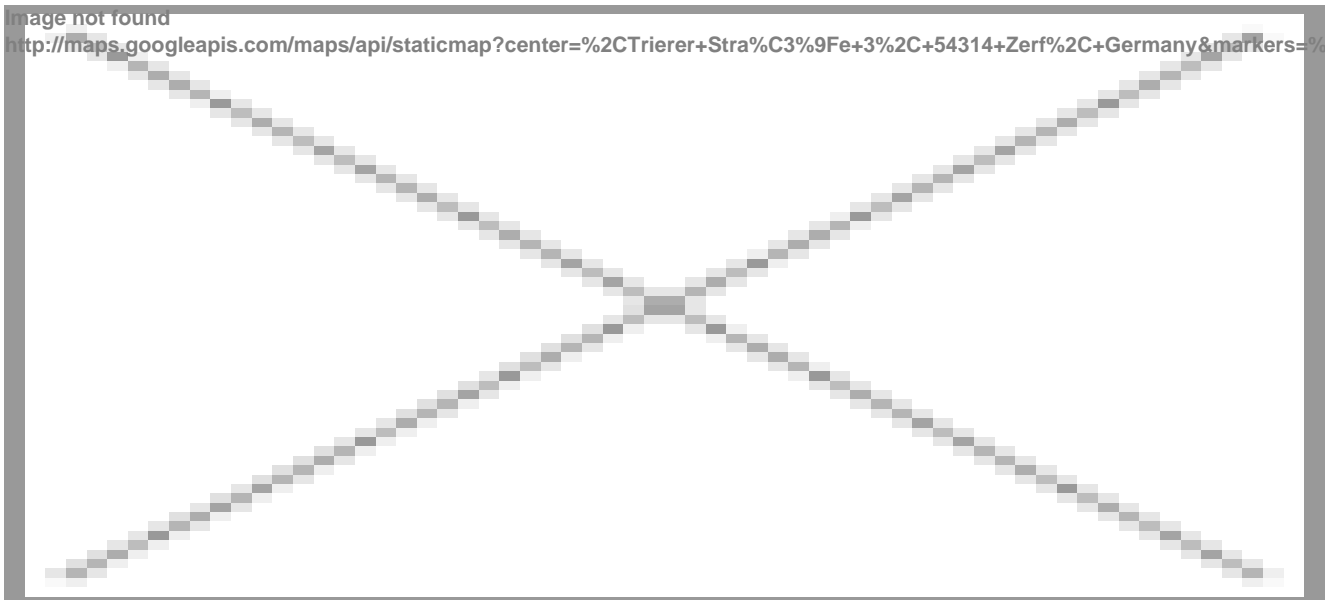
## Impressionen



## 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%2C+54314+Zerf%2C+Germany>



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