Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegtes Apartment mit Terrasse & Stellplatz in Trier-Kürenz – Uni-Nähe

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt 3,57 Prozent inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bemessen auf den Vertragswert. Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss. Die Besichtigung einer angebotenen Immobilie oder die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer sind gleichbedeutend mit der Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.
Kaufpreis	89.000 €
Hausgeld	166 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	4.008 €
IST Periode	Jahr
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Highlights
? Gepflegtes Apartment mit ca. 25 m² Wohnfläche
? Eigene Terrasse mit Blick ins Grüne
? Außenstellplatz inklusive
? Nur ca. 700 m zur Universität Trier
? Aufzug im Gebäude
? Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV fußläufig erreichbar
? Gepflegte Wohnanlage mit Hausverwaltung
? Derzeit vermietet mit laufenden Mieteinnahmen
? Bruttomietrendite aktuell ca. 4,5 %

Diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet eine kompakte, gut nutzbare Raumaufteilung mit einer angenehmen Wohnlage in Trier-Kürenz. Ein besonderes Plus ist die eigene Terrasse mit Blick ins Grüne – ein Freiraum, der bei einem Apartment dieser Größe keineswegs selbstverständlich ist. Sie erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Platz zum Entspannen.

Der helle Wohn- und Schlafbereich lässt sich vielseitig einrichten. Im Eingangsbereich befindet sich eine funktionale Pantryküche, die 2020 erneuert wurde und den vorhandenen Platz optimal nutzt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	25,80 m²
Anzahl Zimmer	1



Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Ein eigener Außenstellplatz sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Universität Trier ist nur ca. 700 m entfernt und damit bequem erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten, eine Bushaltestelle und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Kombination aus kurzen Wegen, kompakter Wohnfläche und der attraktiven Terrasse macht das Apartment insbesondere für Studierende und andere Einzelpersonen interessant.

Die Wohnung ist seit 2021 vermietet. Das bestehende Mietverhältnis sorgt für laufende Mieteinnahmen; zugleich bietet die Wohnung aufgrund ihrer Lage und Ausstattung interessante Voraussetzungen für eine weiterhin unkomplizierte Vermietung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Trierer Stadtteil Kürenz/Tarforst. Die Universität Trier ist in rund 700 Metern erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur etwa 550 Meter entfernt und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 350 Metern Entfernung. Die Kombination aus universitärer Infrastruktur, guter Nahversorgung und einer dauerhaft hohen Nachfrage nach kompaktem Wohnraum macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	25.09.2028
Endenergiebedarf	88
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.09.2018
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

? Terrasse mit Blick ins Grüne
? Außenstellplatz inklusive
? Aufzug im Haus
? Pantryküche (2020 erneuert)
? Praktischer Abstellraum
? Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
? Gepflegte Wohnanlage
? Energieeffizienzklasse C.



Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 166,- Euro monatlich, davon entfallen ca. 125,- Euro auf Betriebskosten, 30,- Euro auf nicht umlagefähige Kosten und 11,- Euro auf die Instandhaltungsrücklage.
Die derzeitige monatliche Kaltmiete inklusive Stellplatz beläuft sich auf 334,- Euro.
Gerne stelle ich Ihnen auf Wunsch weitere Unterlagen zur Verfügung und beantworte Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch..



3 Eingangsbereich-Küche



5 Küche



7 Badezimmer mit Dusche



1000091326

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now
Drosselweg
54329 Konz

Zentrale	015252080005
Webseite	https://immobilien-weicherding.de/