

Gepflegte Maisonette-Wohnung mit EBK (2 Schlafzimmer, Bad, Küche und Wohnzimmer) in Trier-Ruwer mit PKW-Stellplatz

Preise & Kosten

Kaufpreis 125.000 €

Hausgeld 138 €



Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine sehr schöne, helle Eigentumswohnung in Trier-Ruwer. Die Wohnungseigentümerschaft umfasst insgesamt zwei Mehrfamilienhäuser (Rheinstraße 41c und d), welche im Jahre 1997 erbaut wurden. Jedes Mehrfamilienhaus zählt acht Wohneinheiten und verfügt über abgeschlossene Kellerräume im EG sowie über einen Wasch- und Trockenraum. Verbunden sind die beiden Mehrfamilienhäuser über einen gemeinsamen Fahrradkeller im Erdgeschoss. Die Maisonette-Wohnung hat 2,5 Zimmer und verfügt insgesamt über ca. 45 qm Grundfläche. Der Wohnungseingang mit kleinem Flurbereich befindet sich im 3. Stock des Mehrfamilienhauses. Die Wohnräume mit Dachschrägen befinden sich im 4. Stock. Über eine schöne Holztreppe gelangt man in den hellen, offenen Wohn-Essbereich. Von dort sind sowohl das geräumige Tageslichtbad mit Dusch-/Wanne als auch die beiden separaten Zimmer - nutzbar als Schlafzimmer oder Arbeits-/Kinderzimmer - zu erreichen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 7



Angaben zur Immobilie

Verfügbar ab (Datum)

Wohnfläche 35 m²
Gesamtfläche 45 m²
Anzahl Zimmer 3
Anzahl Schlafzimmer 2
Anzahl Badezimmer 1
Stellplätze 1
Verfügbar ab sofort

01.02.2025



Die angebotene Maisonette-Wohnung eignet sich durch ihre Größe besonders gut als Renditeobjekt. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 480 €. Für Hausgeld (ohne Strom) einschließlich der Heizung sind monatlich 138 € fällig.

Das Hausgeld beinhaltet die Kosten für Hausmeistertätigkeiten u. a. aber auch die Kosten für die Müllbeseitigung sowie die Heizkosten. Auf Grund des individuellen Verbrauchs wird das Hausgeld entsprechend jährlich angepasst.

Im Jahre 2014 wurden die Laminatböden sowie die Türen erneuert. Im Jahr 2021 wurden alle Dachfenster und der Sonnenschutz erneuert. Im Jahr 2022 wurde die Wohnungseingangstür ausgetauscht. 2024 wurde die Wohnung vollständig renoviert einschließlich neuer Küche und neuer Elektrogeräte.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 7



Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche



LageHauptstraße Trier-Ruwer.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 7



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 16.09.2028

Energieverbrauchskennwert 100,1kWh/m2a

Endenergiebedarf 91

Baujahr It. Energieausweis 1997

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Ausstelldatum 17.09.2018

Energieeffizenzklasse С

Primärenergieträger Heizöl



Ausstattung

Der Wohn-/Essbereich sowie das Badezimmer sind gefliest. Die beiden Zimmer sind mit einem schönen Laminatboden in Holzoptik ausgelegt. .

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 7





Sonstiges

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 7



Schlafzimmer

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 7



Anbieter

Immobilien- und Energieberatung Stein UG (mbH) Sonnenweg 13 66663 Merzig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

068619299050 068619299059

Info@SteinImmoEB.de

https://www.steinimmoeb.de/

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 7