

## Exposé HS A 1060

- Objekt** : Komfort – Wohnhaus
- Lage** : Trier - Heiligkreuz
- Baujahr** : ca. 1968 / in 1998 komplett saniert und erweitert
- Wohnfläche** : ca. 290 m<sup>2</sup>
- Grundstück** : ca. 1.350 m<sup>2</sup>
- Aufteilung** :
- Keller** Vorräum, Weinkeller, Heizungsraum/Hauswirtschaftsraum  
Stauraum unter der Treppe  
Saunaraum mit angrenzendem Duschbad  
2 große, helle Räume zu Wohnzwecken ausgebaut
  - EG** großzügige Diele, Gäste WC, Garderobenraum  
Küche mit Ausgang zur Frühstücksterrasse  
Esszimmer/Wohnzimmer/Kaminzimmer – alle 3 Räume mit  
Zugang zur Terrasse und Garten
  - 1.OG** Diele, 1 Schlafzimmer mit Ankleideraum und angrenzendem  
Wannenbad mit separater Dusche  
2 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, 1 Schlafzimmer  
1 Wannenbad
- 1 Garage – 1 Doppel-Carport
- Beschreibung** :
- Lage**
    - Ruhige Lage – Wohnstraße
    - die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar
  - Ausstattung**
    - Gute, Komfort-Ausstattung
    - Böden: Massiv-Parkettboden (teilweise), Fliesen
    - Ölzentralheizung/Heizungsunterstützung durch Solarkollektoren
    - großzügige, sonnendurchflutete Räume – offene moderne Bauweise
    - Rollläden – teilweise elektrisch – Sonnenmarkisen
    - Heizkamine in 2 Wohnräumen
    - eingewachsenes Grundstück mit Blick auf den Mattheiser Weiher
  - Weitere Erläuterungen**

Das Objekt wurde 1998 umgebaut, modernisiert und erweitert. Es zeichnet sich aus durch seine großzügige helle Raumaufteilung und seine Lage in einer ausgezeichneten Wohnegend.
- Beziehbar** : - kurzfristig - Nach Vereinbarung -

- Kaufpreisforderung** : € 990.000,-- VB  
- Gebote nehmen wir gerne entgegen -
- Maklerprovision** : Für den Käufer 3,57 % incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Kaufpreises, zahlbar nach Vertragsabschluß.
- Hinweis** : Alle Angaben lt. Auskunft des Eigentümers.
- Besichtigung** : Jederzeit nach vorheriger Telefonabsprache mit einem unserer Mitarbeiter.
- Verhandlungen** : Sind ausschließlich über uns zu führen.
- Weitere Informationen** : Auf Wunsch stehen wir mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer, wie auch zu Verhandlungen, zur Verfügung.

**Diese Erläuterungen sind nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Haftung für die Provision.**