

## Exposé HS A 1078

- Objekt** : stilvolles Einfamilienhaus
- Lage** : Trier Pfalzel
- Baujahr** : ca. 1918 / in 2002 erweitert / in 2011 renoviert
- Wohnfläche** : ca. 130 m<sup>2</sup>
- Grundstück** : ca. 543 m<sup>2</sup>
- Aufteilung** : **Keller** 1 Kellerraum, Heizungsraum
- : **EG** Diele, Gäste WC  
offene Küche mit Zugang zur Terrasse und zum Garten,  
Esszimmer/Wohnzimmer
- : **1.OG** Flur, 2 Schlafzimmer, 1 Ankleidezimmer  
Tageslicht-Bad mit separater Dusche
- : **DG** 2 Studioräume
- Nebengebäude – fest gemauert - mit Stromanschluss  
Carport mit rückwärtigem Raum / Wasser-Zisterne mit Pumpe
- Beschreibung** : **Lage**
- Ruhige Lage – reine Wohnstraße - Sackgasse
  - Stadtbusanbindung in Minutentakt
- : **Ausstattung**
- Gute, neuwertige Ausstattung
  - Böden: Parkett (teilweise Eiche massiv), Fliesen
  - Öl-Zentral-Heizung / Solar-Anlage zur Warmwasser-Aufbereitung
  - „Schweden-Ofen“ im Wohnzimmer
  - neuwertige Küche mit Kochinsel und Essbereich
  - Einbauschränke – alle in Schreiner-Arbeit erstellt
  - Decke zum Keller gedämmt
  - Dacheindeckung in Naturschiefer
  - herrlich eingewachsener Garten mit 2 Terrassenanlagen/Grillplatz
- : **Weitere Erläuterungen**
- Das Objekt zeichnet sich aus durch sein stilvolles Ambiente und die moderne neuwertige Ausstattung.  
In den vergangenen Jahren wurden Architekten geplante und -durchgeführte Sanierungsmaßnahmen getätigt – das Objekt befindet sich technisch auf dem neuesten Stand.

<b>Beziehbar</b>	: - Nach Vereinbarung -
<b>Kaufpreisforderung</b>	: Euro 329.000,00 VB - Gebote nehmen wir gerne entgegen -
<b>Maklerprovision</b>	: Für den Käufer und Verkäufer 3,57 % incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Kaufpreises, zahlbar nach Vertragsabschluß.
<b>Hinweis</b>	: Alle Angaben lt. Auskunft des Eigentümers.
<b>Besichtigung</b>	: Jederzeit nach vorheriger Telefonabsprache mit einem unserer Mitarbeiter.
<b>Verhandlungen</b>	: Sind ausschließlich über uns zu führen.
<b>Weitere Informationen</b>	: 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.**