

Exposé RH A 1116

Objekt	: Historische Villa als Renditeobjekt
Lage	: Trier
Baujahr	: ca. 1898/1914
Wohnfläche	: 10 Appartements von 16,21 m ² - 49,99 m ² - insges. ca. 314 m ²
Grundstück	: ca. 843 m ²
Aufteilung	: Keller Flur, Installationsraum, 1 Tonnengewölbe, Heizungskeller, 2 Kellerräume : EG 2 Appartements, EG Hintereingang : 2 Appartements : 1.OG 3 Appartements : DG 3 Appartements 1 Nebengebäude (Nutzung als Fahrradraum)
Beschreibung	: Lage - Innenstadt und Moselauen fußläufig zu erreichen - AB-Auffahrt in der Nähe : Ausstattung - Gute, zeitgemäße Ausstattung - Böden: Fliesen, PVC - Gas-Zentralheizung - Dach in Natur-Schiefer Eindeckung - teilweise Rollläden am Objekt - hohe Räume – teilweise mit Stuckdecken – teilweise abgehängt - stilvolle Deckenmalereien - große Terrasse im 1. OG : Weitere Erläuterungen Bei dem Objekt handelt es sich um die Villa des bekannten Trierer Rosenzüchters Peter Lambert aus dem Jahr 1898. Es ist einzigartig durch die architektonischen und historischen Besonderheiten. Das Gebäude wurde 1973 umgewandelt in ein Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten. Besonderer Wert wurde damals auf Erhalt von Stuckdecken, Malereien und sonstiger Stilelemente gelegt. Im Laufe der Jahre wurden regelmäßig erforderliche Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Eine chronologische Aufstellung dieser Maßnahmen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Es besteht kein bekannter Sanierungsstau. Das Objekt genießt denkmalpflegerischen Schutz und dadurch eine hohe Wertbeständigkeit.

- Seite 2 - Exposé RH A 1116

Mieteinnahmen	: € 33.300,-- p.a.
Kaufpreisforderung	: € 695.000,00
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.