

Exposé

Wohnung in Konz

[Provisionsfrei] Renovierte Wohnung mit Panoramablick



Objekt-Nr. OM-437455

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

54329 Konz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1969	Wohnfläche	102,00 m ²
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

//Die Highlights auf einen Blick

Kosten: Provisionsfrei, ohne Maklercourtage.

Lage: Innerhalb von 3min in Trier.

Aussicht mit Urlaubsfeeling: Unverbauter Blick auf die Mosel, Schloss Monaise und den gegenüberliegenden Reiterhof.

Barrierearmer Zugang: Ebenerdiger Hauseingang und Aufzug bis vor die Wohnungstür.

Stauraum-Profi: Zwei ebenerdige Abstellräume (ideal für E-Bikes oder Lagerung) plus zusätzliche Abstellkammer in der Wohnung.

Top-Anbindung: Bushaltestelle direkt vor der Tür; Radwege für Touren nach Trier oder Konz in nur 100m Entfernung.

Parken ohne Stress: Freie Stellplätze direkt am Haus. (Option auf Garagenkauf in der Nachbarschaft perspektivisch möglich).

// Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Refugium im 8. Obergeschoss! Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 102 m² nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern ein tägliches Naturschauspiel. Während andere für den Sonnenuntergang an das Moselufer fahren, genießen Sie den Blick auf die Segelboote und das glitzernde Wasser entspannt von Ihrem Logenplatz aus.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss: Ein offener Ankleidebereich sorgt für Ordnung und Luxus im Alltag, während das separate Gäste-WC und die praktische Abstellkammer den Wohnkomfort perfekt abrunden. Hier wurde an alles gedacht - von der Ästhetik bis zur Funktionalität.

//Für Investoren & Zahlenfreunde

Diese Immobilie ist nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch ein solides Investment:

Zustand: Die Wohnung ist in einem optisch perfekten Zustand.

Rücklagen: Die Eigentümergemeinschaft ist äußerst solide aufgestellt (Instandhaltungsrücklage ca. 150.000€).

Hausgeld: 377€ mtl. (davon bereits 105€ Zuführung in die Rücklage).

Zielgruppe: Durch die geringe Barriere und die Lage ist die Wohnung für Senioren, Pendler nach Luxemburg oder Paare (mit Kind) gleichermaßen attraktiv.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Diese Wohnung in Konz bietet Ihnen die perfekte Balance. Direkt gegenüber liegt das wunderschöne Schloss Monaise und dem dazugehörigen Reiterhof. Zudem bietet diese Wohnung einen Blick bis zum Trierer Dom. Ob ein Abendspaziergang am Moselufer oder eine ambitionierte Radtour - die Natur beginnt 100 Meter vor Ihrer Haustür. Gleichzeitig sind Sie durch die exzellente Busanbindung in wenigen Minuten im Zentrum von Konz oder in der Römerstadt Trier. Mit dem Auto sind Sie innerhalb von 3min in Trier.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

