TRIER - Olewig - Wohnen mit Penthousecharakter - großes, gepflegtes Reihenendhaus mit Fernblick



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	157 m²
Nutzfläche	65 m²
Grundstücksfläche	307 m²
Zimmer	6
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	05.06.2028
Energieverbrauchskennwert	189kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	06.06.2018
Endenergieverbrauch Wärme kWh/(·a)	189.00

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Estrich
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a ; siehe Sonstiges
Dieses große, gepflegte Reihenendhaus mit Penthousecharakter wurde im Jahre 1972 in guter Wohnlage und angenehmer Nachbarschaft in Trier-Olewig erbaut.
Es besticht durch mehrere Highligthts wie z.B. die ca. 25 m² große Dachterrasse mit elektrischer Markise und Fernblick, sowie der im KG gelegene Saunabereich mit Dusche und Ruheraum.
Die Immobilie verfügt über ca. 157 m² Wohnfläche verteilt über 2 Etagen – EG + OG . 5 Zimmer stehen Ihnen hier zur Verfügung.
Genaue Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung.
Im gesamten Wohnbereich sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme.
Im Kellergeschoss sind ca. 65 m² Nutzfläche; hier befindet sich auch die Sauna, sowie ein weiteres Zimmer, das als Gästezimmer genutzt wird.
Eine Garage komplettiert diese Immobilie.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

ruhige Wohnlage in Trier, Ortsteil Olewig
Olewig ist einer der 19 Bezirke der Stadt Trier in Rheinland-Pfalz.
Nur wenige hundert Meter vom belebten Kaiserthermenkreisel entfernt liegt im Tal des gleichnamigen Baches und umringt von Weinbergen das Trierer Winzerdorf Olewig. Jedes Jahr lockt das Olewiger Weinfest am ersten Wochenende im August Tausende Besucher an. Die bekanntesten Olewiger Lagen heißen Maximiner Kreuzberg, Deutschherrenköpfchen, Jesuitenwingert, Burgberg, St. Martiner Hofberg, Benediktinerberg, Kurfürstenhofberg und

Felsköpfchen. Das bekannteste Baudenkmal Olewigs ist das so genannte „Kloster“, das 1885 erbaut wurde und ein Altenheim des Ordens der Borromäerinnen beherbergte. Sein weitläufiger Garten ist zugleich die Festwiese beim Weinfest.
Trier liegt in der Mitte einer Talweitung des mittleren Moseltals mit dem Hauptteil am rechten Ufer des Flusses. Bewaldete und zum Teil mit Weinbergen besetzte Hänge steigen zu den Hochflächen des Hunsrücks im Südosten und der Eifel im Nordwesten an.
Infrastruktur: Vor Ort - Olewig + Trier - finden Sie eine perfekte Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten - Supermärkte, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit- und Sportmöglichkeiten etc., sehr gute Busanbindung nach Trier
Weitere Infos hier: www.trier.de
Entfernungen: Trier Zentrum ca. 2,5 km, Trier - direkte Autobahnanbindung in alle Richtungen / ebenso perfekte Bahn- + Busanbindungen / Grenze Luxemburg - Wasserbillig - ca. 14 km, Trier-Ehrang 11 km AB, Schweich ca. 14 km, Saarburg ca. 21 km, Luxemburg Stadt ca. 45 km

Ausstattung

Kellergeschoss:
- 1 Gästezimmer
- Sauna mit Dusche und Ruheraum
- 2 Kellerräume , ein Raum mit Außentreppe

Erdgeschoss:
- Eingang
- Flur - vom Flur geht 1/2 Treppe nach unten zum Kellergeschoss und 1/2 Treppe nach oben zum Wohngeschoss
- großzügiger Dielenbereich
- 3 Kinderzimmer
- 1 Elternschlafzimmer mit eigenem Bad mit Wanne + Fenster
- weiteres Duschbad

Obergeschoss:
- Flur
- großes Wohnzimmer mit Hebeschiebetüre und Fenster - Bodentief - und Zugang zur Dachterrasse mit Fernblick
- Gäste WC
- Küche (Kochküche)

Außenbereich:
- 1 Garage ca 100 m vom Haus entfernt
- Rasenfläche vor und hinter dem Haus
- ca. 25 m² große Dachterrasse (Süd / West) mit elektrischer Markise und Fernblick

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - Energieträger: Elektro / Fußbodenhzg. - Endenergieverbrauch: 189 kWh/(m²·a)
*weitere Daten zur Immobilie - gute Wohnlage - gepflegtes Reihenendhaus - ca. 25 m² Dachterrasse mit Fernblick - elektrische Markise - Sauna mit Dusche + Ruheraum - Garage ca. 100 m vom Haus entfernt

Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Durchwahl	+49 651 86349
Fax	+49 651 56145290
E-Mail	info@engel-immobilien-trier.de
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de