

## TRIER - Kürenz - nahe Uni - Renoviertes 1 Zimmer Appartement mit Singleküche und Balkon



### Preise & Kosten

Kaufpreis	90.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	25,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Baujahr	1967
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personen
Kabel / Sat- TV	Ja

Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Rolladen	Ja

## Objektbeschreibung

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a, siehe Sonstiges

Dieses Appartement befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, nahe zur Uni in Trier-Kürenz. Eine gute Busanbindung zur Stadt, sowie zur Uni ist gegeben.

Vom Eingang gelangen Sie in die Diele mit integrierter Pantry-Küche, Kühlschrank und Regalwand. Weiter geht es in das innenliegende Bad mit Dusche, und dem Wohn-Schlafräum mit Zugang zum Balkon.

Detaillierte Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung

Die Wohnung wurde im Januar 2021 renoviert. In diesem Zuge wurden Malerarbeiten inkl. Tapeten vorgenommen. Im Wohn-Schlafräum wurde der Boden erneuert. Das Bad bekam teilweise neue Fliesen. Die Innentüren wurden teilweise erneuert.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

**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

Lage Trier-Kürenz- nahe zur Uni mit guter Busanbindung zur Uni und ins Zentrum

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. Die Grenze zum Großherzogtum Luxemburg ist etwa 15 km (Wasserbillig) entfernt. Nächstgrößere Städte sind Saarbrücken, etwa 80 Kilometer südöstlich, und Koblenz, etwa 100 Kilometer nordöstlich, sowie die luxemburgische Hauptstadt Luxemburg etwa 50 Kilometer westlich von Trier. Aufgrund des überwiegend ländlichen Umlands hat Trier ein für seine Größe relativ großes Einzugsgebiet, welches sich aus großen Teilen von Mosel, Saar, Eifel und Hunsrück zusammensetzt.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie eine perfekte Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten Supermärkte, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit- und Sportmöglichkeiten etc. / direkte Autobahnanbindung, Bahnanbindung, gute Busverbindungen

Weitere Infos hier: [www.trier.de](http://www.trier.de)

## Ausstattung

Erdgeschoss: Wohnfläche 25,6 m<sup>2</sup>

- Eingang
- Diele mit Pantry-Küche - 4,88 m<sup>2</sup>
- innenliegendes Bad mit Dusche + WC - 3,19 m<sup>2</sup>
- Wohn - Schlafbereich mit Zugang zum Balkon - 15,83 m<sup>2</sup>

Außenbereich:

- Balkon 3,41 m<sup>2</sup>

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - Baujahr: 1967 -

Baujahr-Anlagetechnik: 1990 - erstellt am: 15.04.2014 - gültig bis 15.04.2024 - Energieträger: Gas -

Endenergieverbrauch: 133 kWh/(m<sup>2</sup>a)

\*weitere Daten zur Immobilie - nahe zur Uni - Renovierung Januar 2021 - Pantry-Küche - Balkon

## Ihr Ansprechpartner

Christian Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14 Nordallee  
54292 Trier

Telefon Durchwahl

+49 651 86 349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

[info@engel-immobilien-trier.de](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)

Webseite

<http://www.engel-immobilien-trier.de>



weitere Ansicht



weitere Ansicht



weitere Ansicht



Balkon



Pantry-Küche



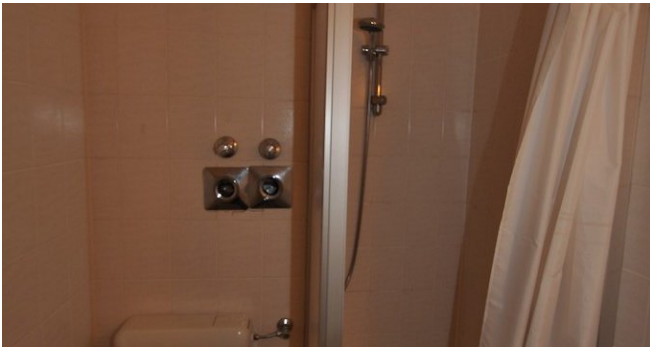
weitere Ansicht



weitere Ansicht



Duschbad



weitere Ansicht



Ansicht Gebäude