

TRIER - Euren - großzügige 2,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse, Garten, Garage und Stellplatz



Preise & Kosten

Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten	150,- €
Warmmiete	1.170,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietzuschläge	70,- €
Kaution	1.900,- €

Größe & Zustand

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	3
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.06.2019
Haustiere	Nein

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	offen
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung

Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a? siehe Sonstiges

- Kaltmiete: 950,00 Euro
- + Nebenkosten: 150,00 Euro
- + Garage / Stellplatz: 70,00 Euro
- Warmmiete: 1.170,00 Euro
- Kautions; 1.900,00 Euro
- Frei ab 01.06.2019
- Haustiere sind nicht erlaubt
- Strom ist separat zu zahlen

Diese moderne und luxuriöse Wohnung befindet sich in Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wird zum 01.06.2019 frei. Ca. 110 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2,5 Zimmer zzgl. separat zugänglichem Mehrzweckraum (z.B. als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar) und bieten Ihnen ein angenehmes Wohnen.

Von der großzügigen Diele aus gelangen Sie in den Wohnbereich. Dieser besteht aus einem großen Wohn-Esszimmer und einer offenen Küche. Von hier haben Sie Zugang zur Terrasse und dem Garten. Im Schlafbereich befinden sich ein Elternzimmer, ein Ankleidezimmer ausgestattet mit einem hochwertigen Einbauschränk, und das luxuriöse Tageslichtbad mit freistehender Wanne und begehbare Dusche.

Ein separater Hauswirtschaftsraum, der zur Zeit als Arbeits-/ Gästezimmer genutzt wird, ist vom Treppenhaus und Garten zugänglich und gehört ebenfalls zur Wohnung. Komplettiert wird diese zudem durch ein Gäste-WC, einen Abstellraum und eine Einzelgarage mit davor liegenden Stellplatz.

Detaillierte Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

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

Lage

sehr gute ruhige Wohnlage in Trier - Euren

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

Ausstattung

Hochparterre:

- Eingang
- geräumige Diele
- großes Gäste WC
- sehr großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer mit hochwertigem Einbauschränk
- großes, luxuriöses Tageslichtbad mit freistehender Wanne, begehbare Dusche, Bidet, WC

Außenbereich:

- Terrasse
- Garten
- separater Hauswirtschaftsraum (auch als Wohnraum nutzbar) vom Treppenhaus und Garten zugänglich, dieser wird zur Zeit als Arbeits- und Gästezimmer genutzt
- Einzelgarage mit Zugang zum Garten
- Stellplatz vor der Garage

Sonstiges

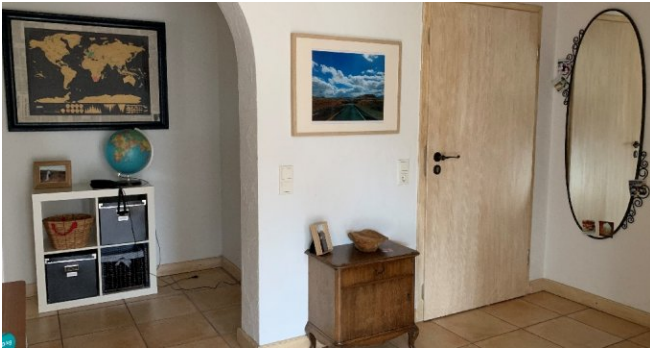
*Energieeinsparverordnung Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - Wohnimmobilie - -
Energieträger: Gas - Endenergieverbrauch: 138 kWh/(m²a)

*weitere Daten zur Wohnung - sehr gute Wohnlage - frei zum 01.06.2019 - gehobene Ausstattung - Terrasse +
Garten - Garage mit davor liegenden Stellplatz - Haustiere sind nicht erlaubt

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
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de



2



3



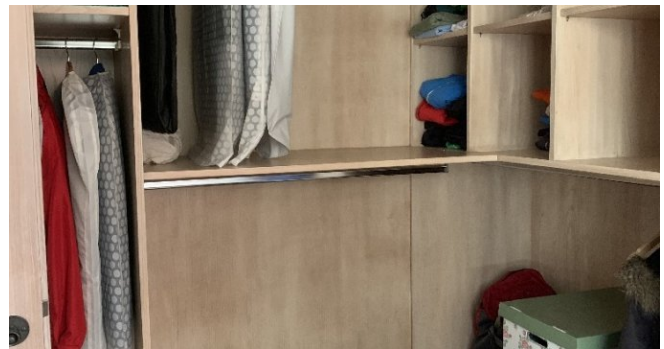
4



5



6



7



8



9



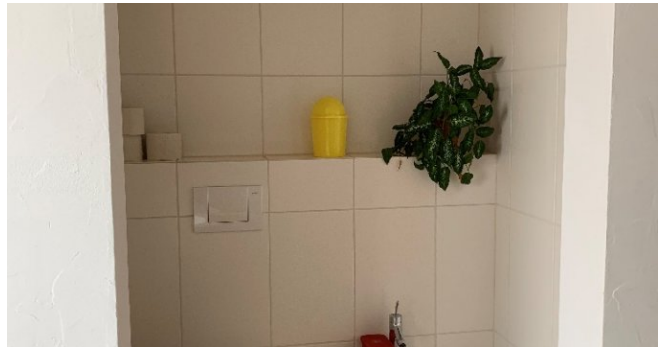
10



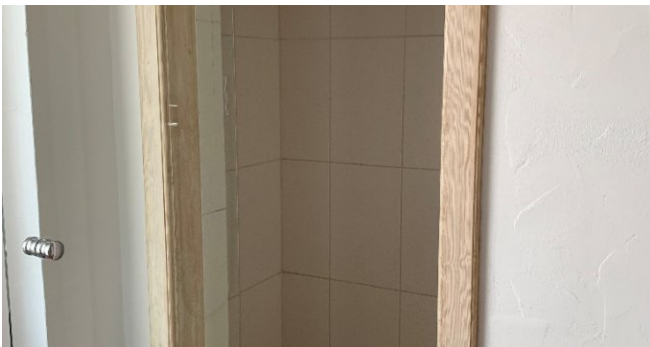
11



12



13



14



15