

TRIER - Zewen - Gepflegtes Einfamilienhaus mit liebevoll gestaltetem Garten



Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Nutzfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	518 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	205.00
Verfügbar ab	November 2022

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	08.12.2031
Endenergiebedarf	205

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.01.2021
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	205.00

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen
Boden	Fliesen, Parkett, Marmor
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

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

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit schönem Fernblick auf das Moseltal wurde in guter Wohnlage im Trierer Stadtteil Zewen im Jahre 1964 erbaut. 2004 erfolgte eine Renovierung vom derzeitigen Eigentümer.

3 Etagen, davon 2 Wohnetagen, sowie zwei Terrassen, eine Garage, ein gärtnerisch gestaltetes, komplett eingefriedetes Grundstück bieten Ihnen hier ein angenehmes Wohnen.

Betreten Sie mit uns diese Immobilie.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Eingang zur Diele mit Treppe zum UG und DG, einer Garderobe, eine offene Küche mit Essplatz und angrenzendem großen Wohnzimmer. Von hier haben Sie Zugang auf den überdachten großen Balkon. Komplettiert wird diese Etage durch ein Elternschlafzimmer und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Von der Küche durch einen kleinen Hauswirtschaftsbereich ist ein Zugang zum Grundstück möglich.

Im Dachgeschoss wurden 3 weitere Schlafzimmer, davon 2 mit Zugang auf die Dachterrasse – über der Garage liegend -, und 1 Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon, sowie ein Tageslicht-Duschbad errichtet.

Das Untergeschoss verfügt über einen mit Fenster und Heizung versehenen Hobbyraum, einen Hauswirtschaftsraum und 2 weitere Kellerräume. Ein direkter Zugang führt auf die Terrasse und das schöne Gartengrundstück.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet, hier können Sie ungestört den Sommer genießen.

Rundum ein Haus zum Wohlfühlen, ideal für eine Familie.

Genauere Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung

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

gute Wohnlage im Ortsteil Zewen mit Fernblick

Trier ist eine über 2000 Jahre alte Großstadt an der Mittelmosel in Rheinland-Pfalz. Trier, einst als Augusta Treverorum von den Römern gegründet, eine der ältesten Städte Deutschlands.

Trier liegt landschaftlich reizvoll im Moseltal und grenzt an die Mittelgebirgsregionen Eifel und Hunsrück an. Die Stadt Trier besteht aus 19 Stadtteilen, von denen viele noch den Charakter eigenständiger Ortschaften haben. Besondere Anziehungspunkte sind heute die zahlreichen römischen und mittelalterlichen Baudenkmäler, allen voran das Wahrzeichen der Stadt, die Porta Nigra. Diese historischen Bauten sind in der hübschen, kompakten Innenstadt konzentriert. Fußgängerzonen und zahlreiche Plätze laden zum Flanieren, Shoppen und Entspannen ein. Als Universitätsstadt und regionales Kultur- und Wirtschaftszentrum ist Trier auch heute eine lebendige Stadt. Bekannt ist Trier auch als Geburtsstadt von Karl Marx. Die Fußgängerzonen der Trierer Innenstadt bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Insbesondere entlang der Simeonstraße, der Brotstraße und Fleischstraße finden sich die Filialen vieler Kaufhäuser, Modeketten, Buchhandlungen und Juweliere. Mit der Trier Galerie in der Fleischstraße hat Trier ein großes Einkaufszentrum direkt im Stadtzentrum. Großer Vorteil beim Einkaufen in der Trierer Innenstadt ist ein breites Angebot bei kurzen Wegen in einem historischen Ambiente.

Auch wenn Trier selbst über keinen eigenen Flughafen verfügt, ist Trier gut per Flugzeug zu erreichen: der Flughafen Luxemburg befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie eine perfekte Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten Supermärkte, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit und Sportmöglichkeiten etc.

Entfernungen: Stadt Trier ca. 4 km, Autobahnauffahrt ca. 6 km, Konz ca. 12 km, Schweich ca. 19 km, Mertert Grenze Luxemburg ca. 9 km, Saarburg ca. 25 km, Luxemburg Stadt ca. 40 km,

Weitere Infos zu Trier : www.trier.de

Ausstattung

Gartengeschoss ca. 90 m² Nutzfläche + 9 m² Wfl.:

- 1 Hobbyraum mit Fenster + Heizung
- 1 großer Kellerraum
- 2 weitere Kellerräume
- 1 Hauswirtschaftsraum
- direkter Zugang zum Grundstück

Erdgeschoss ca. 86 m² Wfl.:

- Eingang
- Diele /Flur mit Treppe zum UG + DG
- Garderobe
- Küche mit Essplatz - offen zum Wohnzimmer
- von der Küche aus Zugang über einen kleinen Hauswirtschaftsraum auf das Grundstück
- Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang auf den überdachten großen Balkon
- Elternschlafzimmer
- angrenzendes Tageslichtbad mit Wanne + Dusche

Dachgeschoss ca. 75 m² Wfl.:

- Flur
- Tageslicht-Duschbad mit Doppelwaschbecken
- 3 Schlafzimmer
- davon 2 mit Zugang zur Dachterrasse - über der Garage liegend
- ein Schlafzimmer mit Zugang zum kleinen Balkon

Außenbereich:

- schönes gärtnerisch gestaltetes Grundstück - komplett eingefriedet
- aufgeteilt in eine große Terrasse - mit Kleinstein gepflastert und Gartenbereich
- großer überdachter Balkon
- Dachterrasse
- kleiner Balkon

- Garage

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a

- Bedarfsausweis - ausgestellt: 09.12.2021 - gültig bis: 08.12.2031 - Baujahr Wärmeerzeuger: 1991 -
Energieträger: Öl - Endenergieverbrauch: 205 kWh/(m²a)

weitere Daten zur Immobilie - 2004 erfolgte eine Renovierung - ruhige Wohnlage mit Fernblick - 4 Schlafzimmer -
großer überdachter Balkon - 2 Terrassen - Garage - gärtnerisch gestaltetes, komplett eingefriedetes Grundstück

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>
