

TRIER - FEYEN - Solides Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten - Ideal für Anleger



Preise & Kosten

Courtage	3,57 %
Freiplätze	3

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	275 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Geschossflächenzahl	3
Grundstücksfläche	522 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
separate WCs	2
Stellplätze	3
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	02.02.2034
Energieverbrauchskennwert	180,7kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.02.2024
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Erdgas

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat, Estrich
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1993 in attraktiver Wohnlage errichtet. Es verfügt über insgesamt 275 m² Wohnfläche und 522 m²Grundstück, und beinhaltet 3 Wohneinheiten, im Erdgeschoss, Ober- und Dachgeschoss. Gemäß der damaligen Planung wurde es in Splitt-Level Bauweise errichtet. Dies bedeutet das der leicht abfallende Geländeverlauf innerhalb der Wohnungen durch eine halbgesschossige Treppe ausgeglichen wird. Somit liegen der Wohnbereich und der Schlafbereich auf unterschiedlichen Ebenen. Hierdurch ergibt sich eine ansprechende Raumaufteilung.

Das Haus ist z.Zt. komplett vermietet. Eine Mieteinheit bereits seit Fertigstellung.

Im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss befinden sich zwei fast identische Wohneinheiten.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat einen direkten Ausgang zum Garten. Dieser ist komplett eingefriedet und wird auch ausschließlich von dort genutzt und gepflegt.

Die Wohnung im Obergeschoss hat einen Zugang zum großen Balkon. Die Ausrichtung ist SW –W. Somit können sie sowohl im Wohnbereich als auch auf dem Balkon, mit schöner Weitsicht, den Feierabend auch im Freien genießen.

Im Dachgeschoss befindet sich eine 1,5 Zimmer-Wohnung. Der Wohnraum mit integrierter Einbauküche und

abgegrenztem Schlafbereich wird durch ein vollwertiges Badezimmer mit Dachfenster ergänzt.

Alle Wohneinheiten haben getrennte Zähler für Heizung (Gasetagenheizung), Wasser und Strom. Somit die ideale Voraussetzung für eine unkomplizierte Restabrechnung der Mieteinheiten.

Vor dem Haus befinden sich 3 zugeordnete Stellplätze. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite gibt es zusätzlich ausreichend öffentliche Parkflächen.

Genau Aufteilungen der Wohnungen finden Sie In der Rubrik: Ausstattung.

Überzeugen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von diesem tollen Angebot.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GBR 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 GBR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Wohnlage in Trier- Weismark-Feyen

Feyen ist einer der 19 Ortsbezirke der Stadt Trier in Rheinland-Pfalz und liegt im Trierer Süden. Er lässt sich in die Siedlungen Alt-Feyen, Weismark, Grafschaft und Castelnau unterteilen. Feyen-Weismark ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Trier und befindet sich etwa 3,5 Kilometer südlich der Trierer Innenstadt.

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. 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, zum neuen Einkaufszentrum sind es ca. 100 m, wie Kindergärten, Schulen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten Supermärkte, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit- und Sportmöglichkeiten etc. / direkte Autobahnanbindung, Bahnanbindung, gute Busverbindungen

Weitere Infos hier: www.trier.de

Ausstattung

Erdgeschoss - Wohnung 1 = 115 m²

- Eingang
- Diele
- WC mit Heiztherme
- 2 Kinderzimmer
- Elternzimmer
- Tageslichtbad mit Eckwanne, Dusche, WC, Waschtisch + Waschmaschinenanschluss

x halbes Geschoss tiefer:

- Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten
- Küche
- Abstellraum
- Speicheranteil
- Garten + Stellplatz

Obergeschoss - Wohnung 2 = 115 m²

- diese Wohnung ist identisch mit der Erdgeschosswohnung
- abweichend vom Wohnzimmer Zugang zum Balkon

Dachgeschosswohnung - Wohnung 3 / 1,5 Zimmer Appartement = 45 m²

- Eingang
- Wohnraum mit Einbauküche
- Schlafnische
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC + Waschmaschinenanschluss
- Speicheranteil
- Stellplatz

Außenbereich

- Garten Südwest-West - gehörend zur EG-WHG
- Balkon - gehörend zur OG-WHG
- 3 Stellplätze

Sonstiges

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>
