

## TRIER - zentral im Alleenbereich - Historisches Mehrfamilienhaus



### Preise & Kosten

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

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	436 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	508 m <sup>2</sup>
Zimmer	13
Baujahr	1886
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Dielen
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja

Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv

## Objektbeschreibung

Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus aus Gründerzeit, bestehend aus einem Eckgebäude, Nebengebäude mit 3 Garagen und einem kleinen Innenhof mit Toreinfahrt und angrenzendem Garten liegt zentral im Alleebereich der Stadt Trier.

Alle Stilelemente wie Gesimse, Erker mit Kapitellen sowie Dachaufbauten im Mansarddach sind größtenteils im Original erhalten.

Die Großzügigkeit dieser Epoche setzt sich innerhalb der Immobilie, beginnend bei dem großen Eingangsportal fort. Das sehr groß dimensionierte Treppenhaus verfügt über einen Original - Fliesenbelag im Erdgeschoss. Die gradläufige Podesttreppe ist breit und sehr gut begehbar.

Das Hauptgebäude beinhaltet 3 großzügige Wohneinheiten, im Hochparterre, Ober- und Dachgeschoss und ein gewerblich vermietetes Zimmer im Obergeschoss.

Im Nebengebäude befinden sich erdgeschossig 3 Garagen und eine kleine Wohn - Gewerbeinheit.

Mit Bescheid der Denkmalschutzbehörde Trier vom März 2005 wurde das Eckgebäude als Kulturdenkmal unter Schutz gestellt. Der im rückwärtigen Bereich befindliche Anbau wurde denkmalschützerisch hiervon ausgenommen.

Eine Aufstockung und Veränderung gemäß dem geltenden Baurecht ist hierbei nach entsprechender Genehmigung möglich. Ebenfalls besteht die Möglichkeit im hofseitigem Gartenbereich Stellplätze oder Garagen zu schaffen.

Die im Erdgeschoss befindliche Wohnung wird zum Januar 2019 bezugsfrei. Die im Obergeschoss gelegene Wohnung der Eigentümer ist sofort verfügbar. Somit besteht für den neuen Eigentümer die Möglichkeit evtl.

Wohnen mit Arbeiten zu verbinden. Die Wohnung im Dachgeschoss, sowie eine kleine Gewerbeinheit im Obergeschoss und auch die Einheit im Anbau sind zur Zeit vermietet.

Detaillierte Aufteilung siehe 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 daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Lage

Trier - Toplage zentral im Alleebereich

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 Univeritätsstadt 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. Am Hauptbahnhof befindet sich mit dem Alleecenter ein weiteres, etwas kleineres Einkaufszentrum. Etwas beschaulicher als in den Kaufhäusern und Einkaufszentren geht es in den kleinen, eher unkonventionellen Läden der Neustraße zu. 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; aber auch andere Flughäfen sind schnell zu erreichen. Flughafen Luxemburg ? Fahrtzeit ca. 30 Minuten; / Flughafen Frankfurt-Hahn ? Fahrtzeit ca. 1 Stunde; / Flughafen Saarbrücken ? Fahrtzeit ca. 1 Stunde 15 Minuten / Flughafen Frankfurt am Main ? Fahrtzeit ca. 2 Stunden; Trier hat sechs Bahnhöfe; der Hauptbahnhof liegt in unmittelbarer Innenstadtnähe und wird von allen nach/über Trier fahrenden Zügen bedient.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt. Entfernungen: Autobahnauffahrt ca.1 km, Konz ca. 10 km, Schweich ca. 17 km, Mertert Grenze Luxemburg ca. 17 km, Saarburg ca. 25 km, Luxemburg Stadt ca 50 km, Weitere Infos zu Trier : <https://de.wikivoyage.org/wiki/Trier> .....oder <https://trier.de>

## Ausstattung

Hauptgebäude:

Untergeschoss:

- 3 Keller vom Treppenhaus zugänglich
- 1 Keller von außen zugänglich

Erdgeschoss: (sofort bezugsfrei)

1) W.E.: ca. 120 m<sup>2</sup>

- Eingang
- Flur-Diele
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- Küche
- Abstellraum

Obergeschoss: (sofort bezugsfrei)

2) W.E.: ca. 120 m<sup>2</sup>

- Eingang
- Flur-Diele
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Erker
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad

3) W.E.: ca. 20 m<sup>2</sup>

- Gewerblich, vermietetes Zimmer (kann auch in W.E. 2 integriert werden)

Mansardgeschoss: (wird demnächst frei)

4) W.E.: ca. 120 m<sup>2</sup> + 26 m<sup>2</sup>

- Aufteilung wie Obergeschoss. zzgl. Zugang zum Spitzboden

Nebengebäude:

5) W.E.: ca. 30 m<sup>2</sup>

- 2 Zimmer

Außenbereich:

- 3 Einzelgaragen
- Garten

## Sonstiges

\*weitere Daten zur Immobilie

- Toplage zentral im Alleebereich - 5 Wohneinheiten - Stilelemente sind größtenteils im Original erhalten - 3 Einzelgaragen - Garten

---

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

Webseite

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

---