

## TRIER - Alleenring - 4 Zimmer Wohnung im 3. OG in Toplage mit Stellplatz



### Preise & Kosten

Kaltmiete	670,- €
Warmmiete	930,- €
Nebenkosten	200,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietzuschläge	60,- €
Kaution	1.340,- €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	98 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	Reserviert
Verfügbar ab	01.02.2022

### Ausstattung

Bad	Wanne
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Stellplatzart	Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

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

- Kaltmiete: 670,00 Euro
- + Nebenkosten: 200,00 Euro inkl. Heizung
- + Stellplatz: 60,00 Euro
- Warmmiete: 930,00 Euro
- Kautions: 1.340,00 Euro
- Haustiere sind nicht erlaubt.
- frei ab sofort
- Strom ist extra zu zahlen

Diese 4 Zimmer Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in Trier Zentrum. Sie liegt im 3. Obergeschoss und verfügt über ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer. Ein Aufzug bringt Sie bis in das 2. Obergeschoss.

Vom Flur gelangen Sie in das große, offen gestaltete Wohn-Esszimmer, einer Küche - ohne EBK, einem Arbeits- oder Gästezimmer, sowie einem Gäste-WC. Über einen weiteren Flur erreichen Sie den Schlafbereich - bestehend aus einem Elternzimmer und einem Kinderzimmer, sowie einem Bad mit Wanne + Duschvorrichtung. Ein kleiner Abstellraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Ein Stellplatz ( monatlich 60 Euro ) und ein eigener Kellerraum komplettieren diese schöne Wohnung.

Genaue Aufteilung finden Sie unter der Rubrik: Ausstattung.

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR 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

Alleinring - Trier-Zentrum Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen in Richtung Köln / Kaiserlautern / Saarbrücken über die Moselstraßen.

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 Juweliers. 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. 7 km, Schweich ca. 16 km, Mertert  
Grenze Luxemburg ca. 11 km, Saarburg ca. 19 km, Luxemburg Stadt ca. 45 km,  
Weitere Infos zu Trier : [www.trier.de](http://www.trier.de)

## Ausstattung

3. Obergeschoss:

- Eingang
- Flur / Diele
- Küche ohne Einbauküche
- Arbeits - oder Gästezimmer
- großes Wohn-Esszimmer
- Gäste-WC
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Wanne + Duscheinrichtung
- Abstellraum
- eigener Kellerraum

Außenbereich:

- Stellplatz

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - ausgestellt am:  
26.04.2018 - gültig bis: 25.04.2028 - Energieträger: Gas - Endenergieverbrauchskennwert: 137,2 kWh (m²a)

\* weitere Daten zur Wohnung - Trier Zentrum - frei ab sofort - zentrale Lage - Aufzug bis zur 2. Etage - eigener  
Kellerraum - Stellplatz monatlich 60,00 Euro

---

## Ansprechpartner

Christian Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14 Nordallee  
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>



