

## TRIER - Pallien - Gepflegte 2 Zimmer - Maisonette Wohnung, fußläufig zur Hochschule Schneidershof



### Preise & Kosten

Kaltmiete	520,- €
Warmmiete	660,- €
Nebenkosten	140,- €
Kaution	1.040,- €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	Reserviert
Verfügbar ab	15.05.2022

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	offen
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

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

- Kaltmiete: 520,00 Euro
- + Nebenkosten: 140,00 Euro inkl. Heizung
- Warmmiete: 660,00 Euro
- Kautions: 1.040,00 Euro
- Haustiere sind nicht erlaubt.
- frei zum 15.05.2022
- Strom ist extra zu zahlen
- Haustiere sind nicht erlaubt

Diese schöne, gepflegte 2 Zimmer - Maisonette Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten in Trier - nahe Zentrum und fußläufig zur Hochschule Schneidershof.

Sie verfügt über ca. 65m Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer.

Vom Eingang - Flur gelangt man in ein Schlafzimmer mit Zugang zum Bad. Dieses verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Auf dieser Etage befinden sich des weiteren ein Gäste - WC, sowie die Küche. Von der Küche gelangt man über eine Treppe in den oberen Bereich - Dachgeschoss. Hier wurde ein offen gestalteter Wohnraum errichtet.

Die Einbauküche kann von der Vormieterin übernommen werden - Preis VB. Diese Wohnung ist ideal für 1 bis 2 Personen ( Paar ).

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-Pallien

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](http://www.trier.de)

## Ausstattung

2. Obergeschoss :

- Eingang - Flur
- Schlafzimmer mit Zugang zum Bad
- Bad mit Fenster, Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- offene Küche - Einbauküche kann vom Vermieter übernommen werden Preis VB
- von der Küche Aufgang / Treppe zur Galerie ins Spitzbodengeschoss

Dachgeschoss :  
- großer Wohnraum  
- weiterer Spitzboden nutzbar als Gästebett

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Wohnimmobilie - Verbrauchsausweis -  
Endenergieverbrauchskennwert: 193 kWh/(m²a) - Energieträger: Gas

## Ansprechpartner

Christian Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14 Nordallee  
54292 Trier

Durchwahl  
Fax  
E-Mail  
Webseite

+49 651 86349  
+49 651 56145290  
[info@engel-immobilien-trier.de](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)  
<http://www.engel-immobilien-trier.de>





