

TRIER - Maarviertel - Eigentumswohnung in zentrumsnaher Lage



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	71,15 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	25.06.2028
Energieverbrauchskennwert	108,8kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	26.06.2018
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Erdgas

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
-----	----------------

Objektbeschreibung

Leben, Wohnen, Arbeiten – kaum ein anderer Teil Triers verbindet städtisches Wohnen besser mit guter Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung als das Maarviertel. Das Gebiet in Trier Nord, das seinen Namen von den einstigen bischöflichen Fischweihern erbt, ist heute eines der beliebtesten Wohnviertel der ältesten Stadt Deutschlands.

In dieser angenehmen Wohnlage in einer Immobilie mit 12 Wohneinheiten (3 Etagen + DG) befindet sich diese 2 Zimmer-Eigentumswohnung. Sie liegt im Erdgeschoss und verfügt über 71,15 m². Sie ist schon lange an einen solventer Mieter vermietet. Somit lohnt sich diese Wohnung als Kapitalanlage, sowohl auch zur späteren Eigennutzung. Die Immobilie wurde 1982 von einem namhaften Trierer Bauträger erbaut und wird immer noch von dieser Firma verwaltet.

Betreten Sie mit uns diese Wohnung. Vom Eingang gelangen Sie über die Diele rechterhand in die Küche, links befindet sich ein Vorraum + Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Wanne + Dusche, geradeaus erreichen Sie das Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon und das Schlafzimmer.

Detaillierte Aufteilung finden Sie unter der Rubrik: Ausstattung.

Überzeugen sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von diesem tollen Angebot!

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

ruhige Wohnlage

In Nähe zur Porta Nigra sind die Innenstadt und viele über die Region hinaus bekannte Trierer Orte in wenigen Gehminuten erreichbar und mit ihnen zahlreiche Kultur-, Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. So lädt beispielsweise das neu gestaltete Zurlaubener Ufer nicht nur zum Kennenlernen des alten Fischerdorfes ein, sondern mit seinem Gastronomie-Angebot sowie den Frei- und Grünflächen auch zum Entspannen und Genießen. Auch das Naherholungsgebiet Weißhauswald ist in kurzer Zeit erreichbar und mit seinem großen Wildgehege, der Villa Weißhaus sowie zahlreichen Wander- und Mountainbikestrecken ein Anlaufpunkt für Menschen aller Altersklassen. Mit dem sanierten Nordbad ist ein modernes Freibad weniger als einen Kilometer entfernt. 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. Am Hauptbahnhof befindet sich mit dem Alleencenter 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. Weitere Infos finden Sie hier: www.trier.de

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Eingang
- Diele - 6,51 m²
- Küche - 8,50 m²
- Vorraum
- Abstellraum - 1,71 m²
- Tageslichtbad mit Wanne - 5,49 m²
- Wohnzimmer - 25,78 m² -mit Zugang zum Balkon - 6,19 m²
- Schlafzimmer - 19,97 m²

Außenbereich:

- Balkon - Süd/Ost - 6,19 m²

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>