

## TRIER - Nord - gepflegte 2 Zimmer Eigentumswohnung - Hochparterre - ideal als Anlageimmobilie



### Preise & Kosten

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Käufercourtage | 3,57 %, Courtage inkl. MwSt. |
|----------------|------------------------------|

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 49,90 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 2                    |
| Schlafzimmer         | 1                    |
| Badezimmer           | 1                    |
| Baujahr              | 1937                 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |
| Verkaufstatus        | verkauft             |
| Verfügbar ab         | nach Vereinbarung    |

### Energieausweis

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart         | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art | Bedarf                        |
| Gültig bis         | 20.07.2028                    |
| Endenergiebedarf   | 241,3                         |
| Erstellungsdatum   | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum      | 21.07.2028                    |

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Energieeffizienzklasse | G      |
| Primärenergieträger    | Erdgas |

### Ausstattung

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Bad             | Dusche, Fenster |
| Küche           | Einbauküche     |
| Boden           | Kunststoff      |
| Heizungsart     | Etagenheizung   |
| Befeuerung      | Gas             |
| Kabel / Sat- TV | Ja              |
| Breitband Art   | DSL             |
| Rollladen       | Ja              |

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung sucht einen neuen Eigentümer. Sie befindet sich im Erdgeschoss / Hochparterre eines in Trier - Nord errichteten Mehrparteienhaus. Ideal ist diese Eigentumswohnung als Anlageimmobilie. Aktuell ist die Wohnung gut vermietet, da der aktuelle Mieter jedoch zum 30.04.2024 die Wohnung verlässt ist ab diesem Datum auch eine Eigennutzung möglich.

Die Wohnung verfügt über ca. 49,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 2 Zimmer. Vom Eingang, Flur / Diele erreichen Sie die Küche mit Essplatz, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Komplettiert wird die Wohnung durch einen eigenen Kellerraum.

Detaillierte Aufteilung finden Sie In der Rubrik: Ausstattung.

Überzeugen Sie sich gerne bei einem individuellen Besichtigungstermin von diesem 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

Trier - Nord

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.

Weitere Infos finden Sie hier: [www.trier.de](http://www.trier.de)

## Ausstattung

# Erdgeschoss / Hochparterre

- Eingang
- Flur / Diele
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

- Tageslichtbad mit Dusche
  - Kellerraum
- 

## 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>

---