

TRIER - Zewen - Einfamilienhaus mit Charme



Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	106 m ²
Grundstücksfläche	420 m ²
Zimmer	5
Zustand	gepflegt
Baujahr	1963
Verkaufsstatus	reserviert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	11.10.2028
Endenergiebedarf	193
Ausstelldatum	30.01.2019

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

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

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Garten und Garage finden Sie im Trierer Stadtteil Zewen. Es liegt in einer ruhigen, guten Wohnlage am Anfang einer Sackgasse.

Erdgeschoss:

106 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Etagen mit 4-5 Zimmern bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Raum für ein gepflegtes Wohnen.

Von der großzügigen Eingangsdiele gelangen Sie sowohl in die geräumige Wohnküche (mit EBK) und Ausgang zum angrenzenden Balkon als auch in das große, zweigeteilte Wohn- Esszimmer, ebenfalls mit direktem Zugang zum Balkon.

Ebenfalls im Erdgeschoss, von der Eingangsdiele zugänglich, befindet sich ein neuwertiges Gäste-WC mit integrierter, begehbare Dusche.

Den Kellerbereich, sowie das Dachgeschoss erreichen Sie über eine in der Diele befindliche Treppe.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befindet sich der Schlafbereich. Zwei große und ein kleineres Zimmer bieten Platz für Eltern und Kinder. Von einem Schlafzimmer haben Sie Zugang zum Balkon.

Das gut belichtete Badezimmer verfügt über Wanne, Dusche, WC und Waschtisch.

Untergeschoss mit Außenbereich:

Die Treppe zum Keller sowie der gesamte Keller, mit 3 Räumen, sind gefliest. Hier ist genügend Platz für Hobby, Vorrat und für Waschmaschine und Trockner.

Vom Hobbyraum aus gelangen Sie in den mit viel Liebe angelegten Garten und die Terrasse. Genießen Sie von den Balkonen oder der Terrasse, den schönen Ausblick. Ein weiterer Raum zum Abstellen der Gartenmöbel und Geräte ist unter der Garage. Komplettiert wird die Immobilie durch eine Garage und 2 Stellplätze.

Hier können Sie einziehen und sich wohlfühlen.

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

Trier – Zewen

Zewen ist ein beliebter, besonders für Luxemburgpendler interessanter Stadtteil von Trier. Durch seine gute und ausreichende Infrastruktur hat sich dieser Stadtteil ein großes Stück an Selbstständigkeit erhalten. Sowohl die

Busanbindung sowie die geplante Zuganbindung schaffen ausreichend Verbindungsmöglichkeiten für die gesamte Familie. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen direkt im Ort oder auf dem direkten Weg hierher.

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 Juweliere. 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.

Entfernungen: Autobahnauffahrt ca. 8 km, Konz. ca. 10 km, Schweich ca. 20 km, Mertert Grenze Luxemburg ca. 9 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

Kellergeschoss:

- 1 Hobby- 2 Keller-, bzw. Vorratsräume (komplett gefliest)
- 1 Raum unter der Garage (Gartengeräteraum)
- Zugang zur Terrasse und Garten

Erdgeschoss:

- Eingang
- Diele
- Gäste -WC mit begehbare Dusche (neuwertig)
- Treppe zum Keller und Dachgeschoss
- Küche mit Einbauküche mit Zugang zum Balkon
- großes Wohn- Esszimmer

Dachgeschoss:

- Flur
- 1 großes Kinderzimmer u. 1 Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon
- 1 Elternschlafzimmer

Außenbereich:

- 1 Garage
- 2 Stellplätze
- Terrasse (Südausrichtung) und Garten mit seitlichem Zugang

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - gültig bis: 11.10.2028 - Energieträger: Elektro - Endenergiebedarf: 193 kWh/(m²-a)

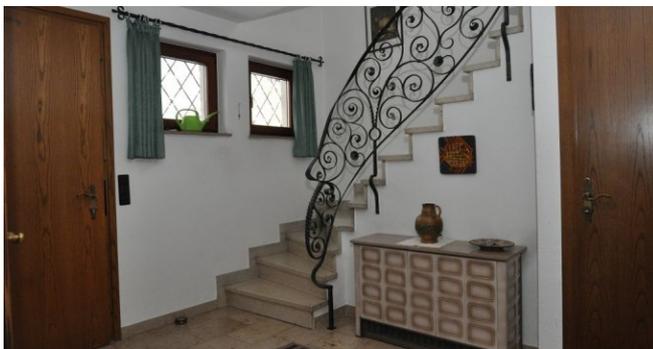
*weitere Daten zur Immobilie - gute, gepflegte Wohnlage - gutes soziales Umfeld - gepflegte Immobilie - 1 Einzelgarage u. 2 _Stellplätze - Garten - Elektroheizung (neuwertig asbestfrei)

Ihr Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Telefon Durchwahl
Fax
E-Mail
Webseite

+49 651 86 349
+49 651 56145290
info@engel-immobilien-trier.de
<http://www.engel-immobilien-trier.de>



Eingang - Diele



Wohnzimmer mit Essbereich



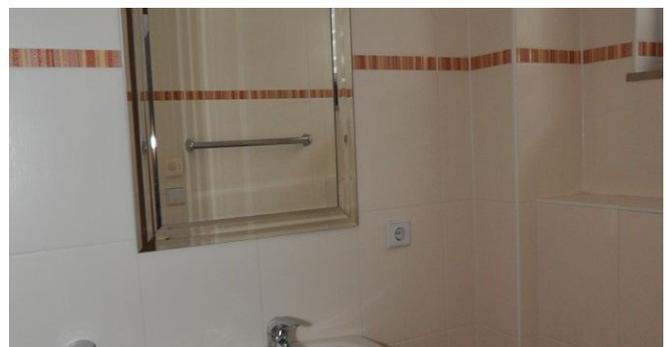
Wohnzimmer



Esszimmer



Gäste WC mit begehbare Dusche



Gäste WC mit begehbare Dusche



Großes Kinderzimmer



Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon



Bad mit Tageslicht



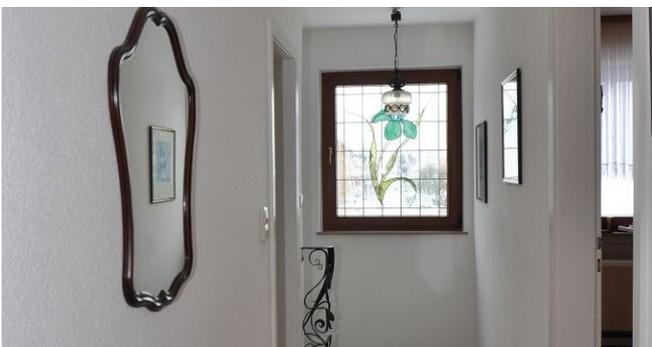
Bad mit Tageslicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur Dachgeschoss



Außenansicht Straße



Außenansicht hinten