

## TRIER - Olewig - Wohnen mit Penthousecharakter in einem Architektenhaus



### Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	168,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	45,12 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	307 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Zustand	gepflegt
Baujahr	1971
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	09.06.2030
Endenergiebedarf	142,2
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	10.06.2020
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	142.00

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Teppich, Kunststoff
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a ; siehe Sonstiges  
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 Trier, Ortsteil Olewig

Olewig ist einer der 19 Bezirke der Stadt Trier in Rheinland-Pfalz.

Nur wenige hundert Meter vom belebten Kaiserthermenkreisel entfernt liegt im Tal des gleichnamigen Baches und umringt von Weinbergen das Trierer Winzerdorf Olewig. Jedes Jahr lockt das Olewiger Weinfest am ersten Wochenende im August Tausende Besucher an. Die bekanntesten Olewiger Lagen heißen Maximiner Kreuzberg, Deutscherrenköpfchen, Jesuitenwingert, Burgberg, St. Martiner Hofberg, Benediktinerberg, Kurfürstenhofberg und Felsköpfchen. Das bekannteste Baudenkmal Olewigs ist das so genannte „Kloster“, das 1885 erbaut wurde und ein Altenheim des Ordens der Borromäerinnen beherbergte. Sein weitläufiger Garten ist zugleich die Festwiese beim Weinfest.

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.

Infrastruktur: Vor Ort - Olewig + Trier - finden Sie eine perfekte Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten - Supermärkte, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit- und Sportmöglichkeiten etc., sehr gute Busanbindung nach Trier

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

Entfernungen: Trier Zentrum ca. 2,5 km, Trier - direkte Autobahnanbindung in alle Richtungen / ebenso perfekte Bahn- + Busanbindungen / Grenze Luxemburg - Wasserbillig - ca. 14 km, Trier-Ehrang 11 km AB, Schweich ca. 14 km, Saarburg ca. 21 km, Luxemburg Stadt ca. 45 km

## Ausstattung

## Kellergeschoss:

- Weinkeller / Haustechnikraum
- Abstellraum
- Schuhschrank / großer Schrank für Stauraum

## Souterrain / Untergeschoss:

- Mehrzweckraum
- Gästezimmer
- Werkraum / Dusche
- Vorratsraum
- Waschküche

## Eingangsebene:

- Garderobe
- WC

## Erdgeschoss:

- abgeschlossener Schlafbereich bestehend aus:
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Wanne, Dusche, WC, Innenbelüftung
- abgeschlossener Arbeits- bzw. Bürobereich bestehend aus:
- Arbeitszimmer
- Büro

## Obergeschoss:

- Küche
- WC
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - ausgestellt am: 10.06.2020 - gültig bis: 09.06.2030 - Energieträger: Strom-Mix - Baujahr Wärmeerzeuger: 1972 - Endenergiebedarf: 142,2 kWh (m²a)

---

## Ihr Ansprechpartner

Bert Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14  
54292 Trier

Telefon Durchwahl

+49 651 86 349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

[info@engel-immobilien-trier.de](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)

Webseite

<http://www.engel-immobilien-trier.de>