

TRIER-Olewig - Wohnimmobilie in idyllischer Stadtlage mit Garage und Terrasse



Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	118 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Grundstücksfläche	781 m ²
Zimmer	4
Zustand	gepflegt
Baujahr	1967
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	21.06.2030
Endenergiebedarf	222,8
Energie-Sanierung	2004

Endenergiebedarf Wärme kWh/(m²-a) 222.00

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

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

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein freistehendes, gepflegtes Wohnhaus in idyllischer Lage, mit Garage, Terrassen und Gartengrundstück. Im Jahre 1967 wurde das Haus als Erweiterung eines Wochenhauses in der heutigen Form errichtet.

Eine große Zufahrt führt zum Haus.

Über einen Treppenaufgang zur Terrasse erreicht man den Eingang. Auf dieser Etage - OG - wurden ein Esszimmer mit großem Durchbruch zum Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad und ein weiteres Zimmer (Kamin- oder Schlafzimmer) mit Zugang zur großen über der Garage liegenden Terrasse errichtet.

Eine Wendeltreppe die sich im Wohnzimmer befindet bringt Sie nach unten in das Gartengeschoss / UG. Hier stehen Ihnen ein großes Schlafzimmer und ein Duschbad zur Verfügung.

3 Kellerräume sind über einen separaten Eingang erreichbar.

Mit viel Liebe wurde der Gartenbereich gestaltet. 2 Terrassen, eine kleinere Terrasse mit Eingang zum Wohnhaus und eine größere Terrasse (ca. 20 m²) über der Garage laden im Sommer zum Verweilen ein. Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Genauere Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung

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

idyllische, 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, Deutschherrenköpfchen, 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

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

Gartengeschoss / UG:

- separater Eingang zu den Kellerräumen
- Wendeltreppe vom Wohnzimmer (OG) zum Schlafbereich bestehend aus:
 - einem großen Schlafzimmer
 - Duschbad

Obergeschoss:

- Eingang über Treppenaufgang / Terrasse
- Esszimmer mit großem Durchgang zum WZ
- Wohnzimmer mit Wendeltreppe runter in den Schlafbereich; siehe Gartengeschoss
- Küche
- Bad mit Wanne
- Kaminzimmer (Schlafzimmer) mit Zugang zur großen Terrasse über der Garage

Außenbereich:

- große Zufahrt über eine kleine Brücke von der Straße aus zum Grundstück mit Rasenfläche, 2 Terrassen, Garage und Stellplätzen

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - ausgestellt am:
22.06.2020 - gültig bis: 21.06.2030 - Energieträger: Öl - Baujahr: 1967 - Baujahr Wärmeerzeuger: 2004 -
Endenergiebedarf: 222,8 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

Webseite

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