

## TRIER - Ehrang - saniertes Einfamilienhaus (DHH) mit Terrasse, Balkon, Garten und Garage



### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten	130,- €
Warmmiete	1.380,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Nein
Kaution	2.500,- €

### Größe & Zustand

Wohnfläche	155 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	371 m <sup>2</sup>
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	7
Zustand	vollsanziert
Baujahr	1963
Verkaufsstatus	reserviert
Verfügbar ab	sofort

### Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf

Gültig bis	09.09.2030
Endenergiebedarf	180
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.09.2020
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> -a)	180.00

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

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

- Kaltmiete: 1.250,00 Euro

+ Nebenkosten: 130,00 Euro

- Warmmiete: 1.380,00 Euro

- Kaution 2.500,00 Euro

- sofort verfügbar

- Wasser und Strom sind selbst anzumelden und zu zahlen, Heizung (Öl) wird durch den Mieter selbst betankt.

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Trier-Ehrang. Sie verfügt über 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen und 7 Zimmer und ist somit ideal für eine Familie mit Kindern.

Sie wurde bezugsfertig renoviert und energetisch teil-saniert. Siehe Auflistung - Rubrik: Sonstiges. Betreten Sie mit uns dieses Haus. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Kochküche und ein Gäste - WC. Vom Esszimmer haben Sie Zugang zum Balkon.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die oberen Etagen. Im Obergeschoss wurden ein Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, sowie das Badezimmer mit begehbare Dusche und Wanne neu gestaltet. Von einem der Schlafzimmer haben Sie Zugang zum 2. Balkon. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer und zwei Abstellräume.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Waschraum, der Heizungsraum und 2 Kellerräume zur Verfügung. Von hier aus ist ebenfalls die Terrasse und der Garten erreichbar.

Abgerundet wird der Gesamteindruck dieses schönen Hauses durch eine Garage und einen Stellplatz.

Detaillierte Aufteilung: siehe Rubrik: Ausstattung / Grundrisse siehe Rubrik: Download

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN 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 daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Lage

ruhige Wohnstraße

Trier - Ehrang - Quint ist mit knapp 10.000 Einwohnern mit der größte Ortsteil von Trier, Deutschlands ältester Stadt. Es liegt an der Mündung der Kyll, am linken Moselufer. Ehrang, bereits 1346 durch Kaiser Karl IV mit den Stadtrechten versehen, war bis zur Eingemeindung nach Trier im Jahre 1969 selbstständige Gemeinde.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt. Sehr gute Bus- ( Haltestelle 250 m ) + Bahnanbindungen, sowie Autobahnanbindung 3 km sorgen für ein angenehmes Wohnen. Direkte Autobahn- und Busanbindung nach Luxemburg. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie Einkaufsmöglichkeiten Supermärkte Kindergarten und Schule.

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

Entfernungen: Bushaltestellen nur wenige Meter, Bahnanbindung ca. 500 m, Autobahnanbindung ca. 3 km, direkte ABA nach Luxemburg, Trier, Schweich 5 km mit Autobahnanbindung in alle Richtungen, Trier Zentrum 12 km, Grenze Luxemburg Mertert 25 km, Saarburg 34 km, Luxemburg Stadt 50 km

## Ausstattung

Kellergeschoss:

- Waschraum
- Heizungsraum
- 2 Kellerräume
- Zugang zur Terrasse + Garten

Erdgeschoss:

- Eingang
- Treppenhaus - obere Etagen + Keller
- Flur
- Gäste - WC
- großes Wohnzimmer 27,95 m<sup>2</sup>
- Esszimmer 20,05 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Balkon
- Kochküche 4,88 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- Flur
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad mit begehbare Dusche, Wanne und Fenster

Dachgeschoss:

- Flur
- 2 weitere Zimmer
- 2 Abstellräume

Außenbereich:

- Terrasse und Garten (ebenfalls über ein Tor von Außen zugänglich)
- 2 Balkone
- Garage
- Stellplatz

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Wohnimmobilie - Bedarfsausweis - ausgestellt am: 10.09.2020 - gültig bis: 09.09.2030 - Endenergiebedarf: 180 kWh/(m<sup>2</sup>a) - Energieträger: Öl - Baujahr Wärmeerzeuger: 2001

\*weitere Daten zum Haus - ruhige Wohnstraße, gute Lage - sofort verfügbar - 2020 wurde das Haus energetisch teil-saniert und umfassend renoviert - Isolierung von Steildach und oberster Geschossdecke, - isolierverglaste Fenster im gesamten Gebäude ( teilweise 3-fach ) - Austausch der gesamten Haustechnik inkl. aller Strom-,

Wasser-, Abwasser-, Heizkörperleitungen und Heizkörper) - Bad + Gäste-WC ( vollständig neu ) - bezugsfertig renoviert mit neuen Tapeten und Anstrich

## Ihr Ansprechpartner

Christian Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14 Nordallee  
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>



Wohnzimmer



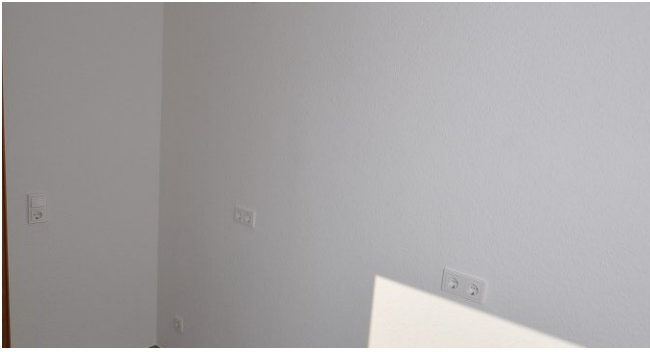
Wohnzimmer



Esszimmer



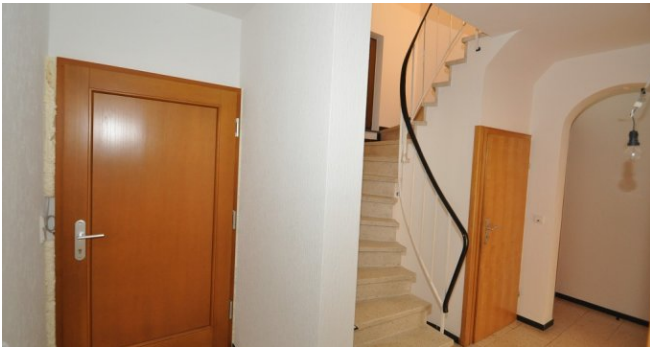
Esszimmer mit Zugang zur Küche und Balkon



Kochküche



Gäste-WC



Eingangsbereich / Flur



Bad



Bad



Schlafzimmer mit Balkon



Balkon



weiteres Schlafzimmer



weiteres Schlafzimmer



weiteres Zimmer



Garten



Garten



Garage