

Trier-Weismark - hochwertig ausgestattete 5 Zimmer Maisonettewohnung mit 2 Bädern und großem Balkon



Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten	90,- €
Warmmiete	1.340,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Nein
Kaution	2.500,- €

Größe & Zustand

Wohnfläche	134,02 m ²
Zimmer	5
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Nein

Ausstattung

WG-geeignet	Nein
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Etagenheizung

Befeuerung	Gas, Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Rolladen	Ja

Objektbeschreibung

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

- Kaltmiete: 1.250,00 Euro
- Nebenkosten: 90,00 Euro
- Warmmiete: 1.340,00 Euro
- Kautio; 2.500,00 Euro
- Verfügbar ab sofort

Diese hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung befindet sich in einem kernsanierten 2 Familienhaus in sehr guter Wohnlage in Trier-Weismark. Sie verfügt über ca. 134,02m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer und 2 Etagen (genaue Aufteilung Siehe Ausstattung). Die Küche (ohne Einbauküche) ist zum Esszimmer hin offen gestaltet und bietet ihnen Zugang zum Balkon. Beide Etagen verfügen über ein modernes Tageslichtbad. Im Obergeschoss mit ebenerdiger Dusche, im Dachgeschoss mit Eckbadewanne, Dusche und Doppelwaschbecken. Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung wurde kernsaniert und modernisiert (Erstbezug). Sie verfügt über eine Moderne Luft/Wasser Wärmepumpe zur Warmwasseraufbereitung sowie über eine Gasetagenheizung.

Strom und Gas müssen selbst angemeldet und separat gezahlt werden.

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

gute Wohnlage in Trier-Weismark

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.

Ausstattung

1. Obergeschoss:

- Eingang
- Diele
- Schlafzimmer 1
- Küche (ohne Einbauküche) mit Zugang zum Balkon
- Esszimmer offen gestaltet zur Küche
- Wohnzimmer mit Schiebetür ins Esszimmer
- Bad mit Dusche und WC

Dachgeschoss:

- Aufgang

- Diele
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- großes Bad mit Dusche und Eckbadewanne
- Zugang zum Speicher

Außenbereich:
großer Balkon

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - erstellt am:
18.01.2019 - Wärmeerzeuger: Gas - Endenergieverbrauch: 72 kWh(m²a)

*weitere Daten zur Wohnung - Erstbezug - großer Balkon - gute Wohnlage - Maisonette - Fenster mit Rolläden

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

Webseite

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



k-2



k-3



k-4



k-5



k-6



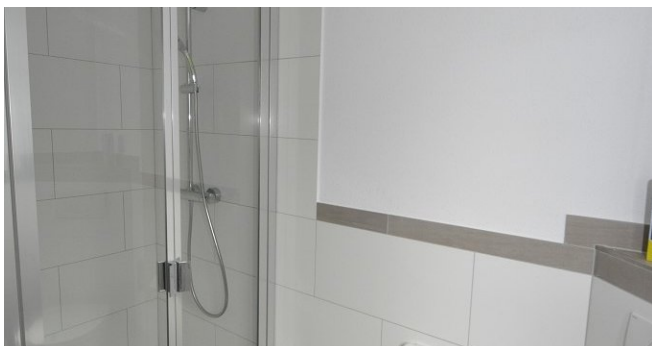
k-7



k-8



k-9



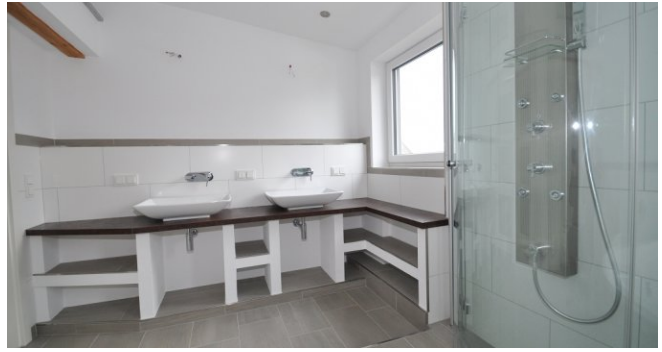
k-10



k-11



k-12



k-13



k-14



k-15