

TRIER - Euren - Luxuriöse 3 Zimmer Wohnung im EG mit Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz



Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.020,- €
Kaltmiete	1.090,- €
Nebenkosten	150,- €
Warmmiete	1.240,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietzuschläge	70,- €
Kaution	2.040,- €

Größe & Zustand

Wohnfläche	120 m ²
Zimmer	3
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.06.2019
Haustiere	Nein

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	offen

Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

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

- Kaltmiete: 1.020,00 Euro
- + Nebenkosten: 150,00 Euro
- + Garage / Stellplatz: 70,00 Euro
- Warmmiete: 1.240,00 Euro
- Kautions; 2.040,00 Euro
- Frei ab 01.06.2019
- Haustiere sind nicht erlaubt
- Strom ist separat zu zahlen

Diese luxuriöse Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und wird zum 01.06.2019 frei. Ca. 120 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer zzgl. separat zugänglichem Mehrzweckraum, bieten Ihnen ein angenehmes Wohnen.

Von der großzügigen Diele aus gelangt man in den Wohnbereich. Dieser besteht aus einem großen Wohn-Esszimmer und der offenen Küche. Von hier haben Sie Zugang zur Terrasse und dem Garten. Hier können Sie den Sommer genießen.

Im Schlafbereich befinden sich ein Elternzimmer, ein Ankleideraum, und das luxuriöse Tageslichtbad mit freistehender Wanne und begehbare Dusche. Der Ankleideraum kann evtl. als 2. Schlafrum genutzt werden.

Ein separater Hauswirtschaftsraum, der zur Zeit als Arbeits-, oder Gästezimmer genutzt wird, ist vom Treppenhaus und Garten zugänglich und gehört zur Wohnung. Komplettiert wird die Wohnung durch eine Einzelgarage und dem davor liegenden Stellplatz.

Detaillierte Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung.

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 - Euren,

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. / direkte Autobahnanbindung, Bahnanbindung, gute Busverbindungen

Weitere Infos hier: www.trier.de :

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Eingang
- geräumige Diele
- großes Gäste WC
- großer Wohn-Essraum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Küche mit kleinem Abstellraum, offen zum Wohnbereich
- Elternzimmer
- Ankleideraum, dieser kann evtl. als 2. Schlafzimmer genutzt werden
- großes, luxuriöses Tageslichtbad mit freistehender Wanne, begehbare Dusche, Bidet, WC
- gemeinsamer Wasch-Trockenraum

Außenbereich:

- Terrasse
- Garten
- separater Hauswirtschaftsraum vom Treppenhaus und Garten zugänglich, dieser wird zur Zeit als Arbeitsraum oder Gästezimmer genutzt
- Einzelgarage vom Garten zugänglich
- Stellplatz vor der Garage

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - Wohnimmobilie - -
Energieträger: Gas - Endenergieverbrauch: 138 kWh/(m²a)

*weitere Daten zur Wohnung - gute Wohnlage - frei zum 01.06.2019 - gehobene Ausstattung - Terrasse + Garten -
Garage mit davor liegenden Stellplatz - Haustiere sind nicht erlaubt

Ihr Ansprechpartner

Christian Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14 Nordallee
54292 Trier

Telefon Durchwahl

+49 651 86 349

Fax

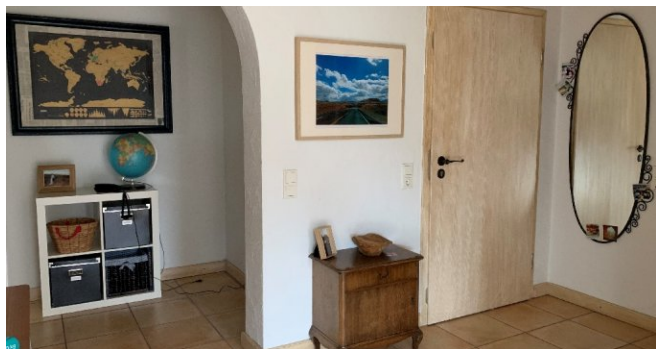
+49 651 56145290

E-Mail

info@engel-immobilien-trier.de

Webseite

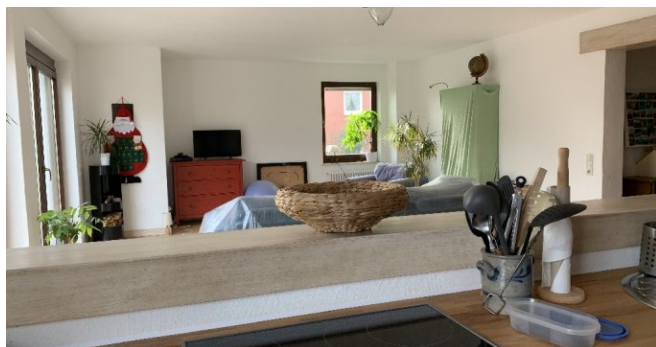
<http://www.engel-immobilien-trier.de>



Dielenbereich



offene Küche



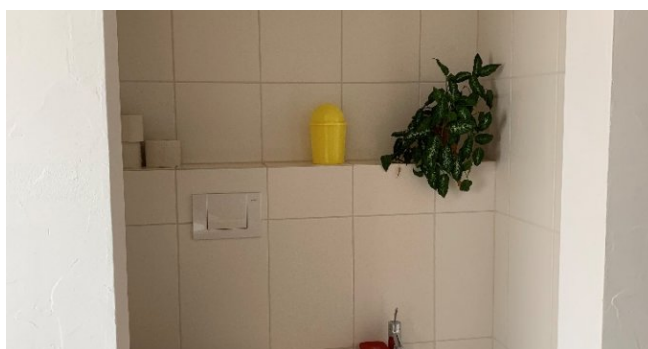
Blick von der Küche in den Wohnbereich



Küche



Bad mit freistehender Wanne



Bad



Schlafzimmer



Ankleinerraum



Gäste-WC



Innenansicht -Wohnbereich



Terrasse



Terrasse



Garten



separater Raum vom Garten zugänglich



Hausansicht hinten