

## TRIER - Ost - Luxuriöse 3 Zimmer Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz



### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten	250,- €
Warmmiete	1.480,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	80,- €
Kaution	2.460,- €

### Größe & Zustand

Wohnfläche	133,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Zustand	gepflegt
Baujahr	2010
Verkaufsstatus	reserviert
Verfügbar ab	01.08.2021
Haustiere	Nein

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Bidet
Küche	Einbauküche, offen

Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Erdwärme mit Wärmepumpe
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Kabel / Sat- TV	Ja
Barrierefrei	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

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

- Kaltmiete: 1.150,00 Euro

+ Stellplatz 80,00 Euro

+ Nebenkosten: 250,00 Euro

- Warmmiete: 1.480,00 Euro

- Kautions: 2.460,00 Euro

- Haustiere sind nicht erlaubt.

- frei ab 01.08.2021

Ideal für Luxemburg - Pendler!

In Trier Ost - befindet sich in einer modernen Wohnanlage mit Tiefgaragenstellplatz und Personenaufzug diese luxuriöse und hochwertig ausgestattete Wohnung. Sie ist barrierefrei.

Sie liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über 133,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer.

Von der geräumigen Diele mit Gäste-Duschbad gelangen Sie in einen großzügigen, Wohn - Essbereich mit offener, anspruchsvoller Einbauküche inkl. Kochinsel.

Vom Wohnbereich haben Sie Zugang zur Loggia.

Ein Hauswirtschaftsraum der Platz für Waschmaschine, Trockner und Vorräte bietet und ein Zimmer das je nach Bedarf als Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer genutzt werden kann schließen den Wohnbereich ab.

Der Elternschlaftrakt ist vom Wohnbereich getrennt und verfügt über ein Elternschlafzimmer, ein Ankleidezimmer, sowie ein großes Bad mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken und Bidet.

Ein eigener Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz runden das Ambiente dieser Wohnung ab.

Detaillierte Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung

### HAFTUNGS AUSSCHLUSS

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

## Lage

ruhige Wohnlage in Trier - Ost

Trier ist eine über 2000 Jahre alte Großstadt an der Mittelmosel in Rheinland-Pfalz. Trier, einst als Augusta Treverorum von den Römern gegründet, eine der ältesten Städte Deutschlands. 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.

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

Entfernungen: Autobahnauffahrt - Trier / Verteilerkreis ca.3,5 km, Konz ca. 9 km, Schweich ca. 13 km, Mertert Grenze Luxemburg ca. 15 km, Saarburg ca. 25 km, Luxemburg Stadt ca 50 km,

## Ausstattung

1. Obergeschoss:

- Eingang
- großzügige Diele
- Gäste-Duschbad
- großer Wohn - Essbereich offen zur Küche und Zugang zur Loggia / Balkon
- hochwertige Küche ( EBK ) mit Kochinsel
- Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine + Trockner und Nutzung als Abstellraum
- Zimmer möglich als Arbeits- Gäste- oder Kinderzimmer
- Elternschlafbereich ist abgetrennt - bestehend aus:
  - Elternzimmer
  - Ankleidezimmer
- Bad mit Wanne, Dusche, Bidet und 2 Waschbecken
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a -Verbrauchsausweis - Baujahr Gebäude + Wärmeerzeuger: 2010 - ausgestellt am: 17.11.2020 - gültig bis: 16.11.2030 - Energieträger: Erdwärme - Endenergiebedarf: 74,6 kWh/(m²a)

\*weitere Daten zur Wohnung - ideal für Luxemburg Pendler - gehobene, luxuriöse Ausstattung - frei ab 01.08.2021  
- Loggia - Tiefgaragenstellplatz - eigener Kellerraum - Fenster 3fach verglast

---

## 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>



weitere Ansicht WB



weitere Ansicht WB



weitere Ansicht WB



weitere Ansicht WB



weitere Ansicht WB



weitere Ansicht WB



Zimmer



Zimmer



Zimmer



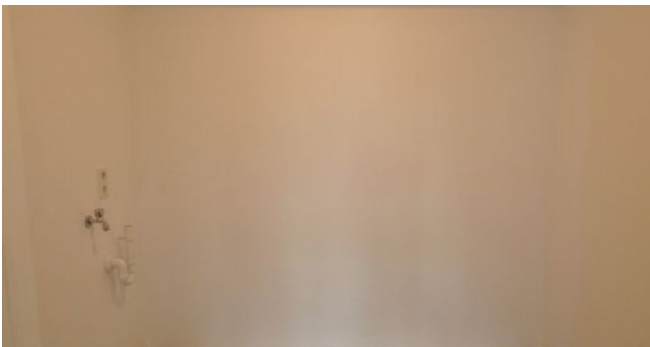
Bad



Bad



Bad



Bad



Anblick Haus