

54294 Trier

... gesucht, gefunden, gekauft ... 2 Zi. ETW in ruhiger Wohnlage von Trier-West



Kaufpreis

175.000 €

Wohnfläche

48 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Gudrun Steffes

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld	140 €
Kaufpreis	175.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1923
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2000

Objekt-Titel

... gesucht, gefunden, gekauft ... 2 Zi. ETW in ruhiger Wohnlage von Trier-West

Lage-Beschreibung

Der Standort des Mehrfamilienhauses ist Trier West.

Trier West entfaltet seinen besonderen Charme am linken Moselufer. Der Stadtteil verbindet historische Strukturen mit moderner Urbanität und schafft ein Umfeld, das gleichermaßen lebendig wie gelassen wirkt.

Eine harmonische Mischung der Quartieren mit ruhigen Wohnbereichen – von Im Schankenbungert über Pallien bis zur Eurener Straße – bilden ein ausgewogenes Gegenstück zu den gewerblich geprägten Zonen entlang der Mosel und der Luxemburger Straße.

Zwischen den grünen Hanglagen am Markusberg und dem Weißhauswald entsteht so ein abwechslungsreiches Stadtbild, geprägt von traditionellen Wohnhäusern, zeitgenössischen Neubauten und industrieller Architektur.

Kulturelle Akzente & authentische Atmosphäre z.B. durch Street Art und die Europäische Kunstakademie setzen kreative Impulse und verleihen dem Viertel eine individuelle Note. Die Atmosphäre ist bewusst weniger touristisch als in der Innenstadt – bodenständig, vielfältig und charakterstark.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Gartennutzung	ja
Breitbandzugang	DSL 6000.0
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Online-ID:
ABWWKMDP

Objekt-Nr.:
HS000413



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Eine komfortable Nahversorgung ist durch Lebensmittelmärkte, Schulen, Sportanlagen und eine lebendige Gastronomie gewährleistet, ebenso eine gute medizinische Grundversorgung. Die Wege bleiben kurz, die Versorgung ist stabil und gut erreichbar.

Hinzu kommt eine hervorragende Verkehrsanbindung der westlichen Stadtteile Triers.

Die Römerbrücke bietet eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum. Zahlreiche Buslinien erschließen den Stadtteil zuverlässig. Der Bahnhof Trier West ermöglicht regionale und überregionale Verbindungen.

Über das Autobahnnetz der A602/A1 sowie der A64 besteht eine schnelle Anbindung an den Rest des Landes, sowie zu den Benelux Staaten und dem nahen Airport Luxemburg.

Trier West präsentiert sich als Standort mit urbaner Qualität, natürlicher Gelassenheit und einer unaufdringlichen, bodenständigen Eleganz – ideal für modernes Wohnen und Arbeiten.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 2000 grundlegend saniert, die Wohnungen entsprechend modernisiert.

Die Außenfassaden wurden erneuert und das Dach mit Naturschiefer neu eingedeckt und Klappläden an der Erdgeschossfenstern runden den

besonderen Charakter dieses historischen Bürgerhauses ab.

Dreifach verglaste Fenster im gesamten Gebäude, sowie eine Dämmung der Keller- und Dachgeschossdecke sorgen für eine gute Energiebilanz, die durch den Austausch der derzeit noch in Betrieb befindlichen Gasheizung gegen eine moderne Wärmepumpenheizung, eine weitere Verbesserung erfahren wird.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde erst kürzlich renoviert und weist folgende Ausstattungsdetails aus:

Badezimmer: Tageslichtbad mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette

Küche: moderne Einbauküche mit entsprechenden Elektrogeräten

Bodenbeläge: Fliesen & Laminat

Fenster: Kunststoff, dreifach verglast

Verglasung: Schallschutz & Wärmeschutz

Innentüren: Holz mit Glasfüllung

Abstellraum: vorhanden

Kellerraum: vorhanden

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Internet: DSL bis 6000

TV: Kabel & Satellit verfügbar

Die Aufteilung der Räumlichkeiten:

Diele/Flur

1 Wohnzimmer mit Essbereich

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

1 Küche

1 Abstellraum Dachgeschoss

1 Kellerraum

0 Außenstellplatz/ Garagenplatz

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Die zum Verkauf stehende Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 7 Parteien Wohnhauses aus dem Jahr 1923, das mit seiner im kassizistischen Stil dieser Zeit erbauten Fassade, jene typische Eleganz ausstrahlt, die den Charme eines solchen Gebäudes ausmachen.

Umgeben ist das Gebäude von einer gepflegten Grünfläche mit altem Baumbestand, deren Nutzung als Ruhe- und Rückzugsort allen Bewohnern des Hauses frei steht.

Die weitere Umgebung ist geprägt von Bauten im gleichen Stil sowie einem ruhigen, verkehrsarmen Umfeld.

Das Gebäude strahlt so Gediegenheit und Solidität und Ruhe aus.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre solide Ausstattung sowie einen gepflegten Zustand.

Mit einer Wohnfläche von 48 m² bietet sie eine ideale Raumaufteilung für Singles oder Paare, bestehend aus dem Wohnzimmer mit Essbereich, einem Schlafzimmer, einer Küche incl. Einbauküche, einem Badezimmer, sowie Flur/ Diele bilden diese Wohneinheit.

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, große Fenster sorgen für genügend Lichteinfall.

Im Speicher gibt es einen eigenen Abstellraum, und zudem steht eine eigener Kellerraum zur Verfügung.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil: +49 (0)177 – 21 92 166

www.schlapp-immobilien.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen





