



## 54293 Trier

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Loggia & saniertem Bad im gepflegten Zweifamilienhaus



**920 €**

Kaltmiete

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp**

Ralf Schlapp

Tel.: 06502-93 56 658

[info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 100 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                  |
| Schlafzimmer        | 2                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Loggia              | 1                  |

### Allgemeine Infos

|               |        |
|---------------|--------|
| verfügbar ab  | sofort |
| Gruppennummer | 0      |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 920 €   |
| Nebenkosten          | 220 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| Heizkosten           | 120 €   |
| Kaution              | 1.840 € |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1970 |
|----------------|------|

### Zustand

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Baujahr               | 1970    |
| letzte Modernisierung | 2026    |
| Zustand               | teil- / |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Wasch- / Trockenraum   | ✓        |
| Rolladen               | ✓        |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Befeuerung

|    |   |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

### Breitbandzugang

|         |      |
|---------|------|
| Technik | VDSL |
|---------|------|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Parkett | ✓ |

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

|             |   |
|-------------|---|
| Nord-Osten  | ✓ |
| Süd-Osten   | ✓ |
| Nord-Westen | ✓ |
| Süd-Westen  | ✓ |

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und wurde vor der Neuvermietung umfassend renoviert. Das modernisierte Badezimmer sowie die frisch gestalteten Wohnräume sorgen für ein zeitgemäßes und wohnliches Ambiente.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Frisch renovierte Wohnung
- Modern saniertes Badezimmer
- Großzügiger Balkon mit Markise
- Zusätzliche Loggia
- Loggia vom Schlafzimmer und Allzweckzimmer zugänglich
- Helle und gut geschnittene Wohnräume
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden an den Fenstern
- Pflegeleichte Bodenbeläge
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Separate Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- SAT-TV-Anschluss
- DSL-/Internetanschluss verfügbar
- Gepflegtes Zweifamilienhaus
- Ausreichend öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus

Die Wohnung verbindet eine funktionale Ausstattung mit angenehmem Wohnkomfort und bietet ideale Voraussetzungen für langfristiges Wohnen.

Weitere Informationen:



Verfügbar ab sofort  
Mindestmietdauer: 1 Jahr  
Kautio: 2 Monatskaltmieten

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



## Beschreibung

---

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flurbereich, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Eine vorhandene Markise sorgt hier an warmen Sommertagen für angenehmen Schatten und zusätzlichen Wohnkomfort.

Neben dem Wohnzimmer stehen Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein vielseitig nutzbares Allzweckzimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer eignet. Ein besonderes Highlight ist die zusätzliche Loggia, die sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Allzweckzimmer aus zugänglich ist und einen geschützten Rückzugsort im Freien bietet.

Das Badezimmer wurde kürzlich umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Die gesamte Wohnung wurde frisch renoviert und steht ihren neuen Mietern ab sofort zur Verfügung.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum mit separaten Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gepflegtes Zuhause mit großzügigen Außenbereichen und angenehmer Wohnatmosphäre suchen.

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet eine attraktive Kombination aus Wohnqualität, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Auch verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen sowie weitere Verkehrsanbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und des Stadtzentrums. Auch Pendler profitieren von der guten Anbindung an die regionalen Verkehrswege.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und gepflegtem Wohnumfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die stadtnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge einer entspannten Wohnatmosphäre genießen möchten.

## 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:

Ralf Schlapp  
Tel.: +49 (0)6502 – 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)  
[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)  
[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die 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!







































