54292 Trier

Gesucht, gefunden, gekauft -gut geschnittene Dachgeschosswohnung in ruhiger Seitenstr. im Stadtzentrum von Trier



Kaufpreis
198.500 €

Wohnfläche
55 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Gudrun Steffes
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	274 €
Kaufpreis	198.500 €
Außencourtage	3,57% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	C
gültig bis	06-2028
Ausstelldatum	07.06.2018
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	109

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Rolladen	Ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Breitbandzugang	Glasfaser 100000.0
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Ausrichtung Balkon / Terrasse	

Objekt-Titel

Gesucht, gefunden, gekauft -gut geschnittene Dachgeschosswohnung in ruhiger Seitenstr. im Stadtzentrum von Trier

Lage-Beschreibung

Trier Zentrum, das ist der Standort des Mehrfamilienhauses,in dem sich Ihr neues Zuhause befindet.

Online-ID: SXWTQHGW
Objekt-Nr.: HS000364-

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Es steht zwar außerhalb des Alleenrings in Richtung Trier-Nord, aber auch nur ca. 300 mtr. von der Porta Nigra entfernt.

Der Vorteil dieser Lage liegt darin, dass Sie alles in fußläufiger Entfernung vorfinden oder mit dem ÖPNV - Haltestelle ca. 200 mtr. - erreichen können.

Um sich mit den Produkten des täglichen Bedarfs einzudecken, laufen Sie nur wenige Meter bis zu einem Supermarkt und der Metzger und Bäcker sind ebenfalls gleich um die Ecke.

Auch der Blumenladen, eine hervorragende Eisdiele oder der ALDI sind nicht weit. Ärzte, medizinische Dienstleister, soziale Einrichtungen usw. befinden sich in einem Umkreis von 300 Metern.

Bis zum Hauptmarkt in der großen Fußgängerzone Trier´s mit all ihren Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, sind es allenfalls 500 mtr.

Sie können ganz nach Wunsch an einem quirligen Stadtleben teilhaben, denn Gastronomie, kulturelle Veranstaltungen, Theater oder Kino sind in wenigen Minuten erreicht oder dem Trubel fernbleiben und es etwas ruhiger angehen lassen, denn nach wenigen 100 Metern sind Sie schon in den Moselauen oder dem Palastgarten mit seinen schönen Anlagen.

Cafés, gemütliche Kneipen oder auch das Fußballstadion und ein Freibad sind ganz in der Nähe und falls Sie Ihr Auto doch mal aus der Tiefgarage holen möchten, sind Sie nach 5 Minuten am Stadtrand.

Kurzum - eine perfekte Lage für alle Bedürfnisse.

Die Entfernung zur Autobahn 602 beträgt ca. 2000 mtr., bis zum HBF sind es 650 mtr. und bis zum Flugplatz Luxemburg lediglich 39 km.

Herzlich willkommen in Trier

Ausstattungs-Beschreibung

Die technische Ausstattung des Gebäudes entspricht heutigem Standard und wird durch die Hausverwaltung in Verbindung mit den Wohnungseigentümern regelmäßig überprüft und angepasst.

Die Elektro- und Wasserinstallation gehören hier genauso dazu, wie die Heizungstechnik. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Zentralheizung und das Gebäude wurde energetisch gut modernisiert. Der Endenergiebedarf liegt demzufolge bei ca. 109 kWh

Das gesamte Haus macht sowohl innen als auch außen einen soliden, modernen und vor allem gepflegten Eindruck, zu dem auch eine regelmäßige Gartenpflege und Hausreinigung durch externe Dienstleister beitragen.

Entsprechend präsentieren sich das Treppenhaus, die Kellerräume mit dem Waschraum, sowie die Tiefgarage.

Gleiches gilt für die zum Verkauf stehende Wohnung im 4. Stock.

Die Wände und Decken sind tapeziert und gestrichen, die Böden mit PVC oder Parkett , sowie Fliesen ausgelegt.

Die doppelt verglaste und mit Rollladen geschützten Fenster sowie die Wohnungstür sind aus Kunststoff, die Innentüren aus Holz. Das Badezimmer ist z.T. gefliest, mit Dusche, Toilette und einem Handwaschbecken ausgestattet.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer, es steht aber auch ein Gemeinschaftswaschraum im Keller zur Verfügung

Das Gebäude ist an das Breitbandkabel angeschlossen und verfügt damit über schnelles Internet und Kabel TV .

Im Tiefparterre ist eine helle und großzügig dimensionierte Tiefgarage vorhanden, in der für jede Wohnung ein Stellplatz reserviert ist. Der Zugang/Zufahrt erfolgt per Fernbedienung für das Rolltor.

Die Aufteilung der Wohnung im Einzelnen:

1 Wohnzimmer ca. 19.30 qm

1 Schlafzimmer ca. 13.60 qm

1 Küche ca. 7.50 qm

1 Badezimmer 6.30 qm

1 Abstellraum ca. 1 qm

1 Flur/Diele ca. 5.30 qm

1 Balkon ca. 2.20 qm

im Keller:

1 Tiefgaragen Stellplatz

1 Kellerraum

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C

- erstellt am: 07.06.2018

- gültig bis: 07.06.2028

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 109 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Gas

- Baujahr: 1984

Sie suchen eine ruhig gelegene Stadtwohnung in Trier, evtl. in zentraler Lage am Alleenring und nur wenige Meter von der Porta Nigra entfernt ?

Dann könnte Ihnen diese 2 Zimmer- Küche - Bad Wohnung zusagen, denn ihre Lage entspricht genau diesen Vorgaben: ruhig und zentral.

In dem 1984 in Massivbauweise errichteten Mehrfamilienreihenhaus befinden sich 8 Wohneinheiten auf 4 Etagen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung bietet auf 54qm Wohnfläche ein geräumiges Schlafzimmer, ein freundlich und hell gestaltetes Wohnzimmer mit davor liegendem Balkon/Loggia, eine Küche mit Platz für eine Küchenzeile, nebst Tisch und Stühlen, ein großes helles Badezimmer mit Tageslichtfenstern und einen Abstellraum.

Die Wohnung liegt im obersten der 4 Stockwerke und wird durch das Treppenhaus erreicht, ein Aufzug steht nicht zur Verfügung.

Vom Eingang der Wohnung betreten Sie zunächst einen kleinen Eingangsbereich/Diele, von dem der Flur zu den einzelnen Räumen führt. Zur Vorder- bzw. Straßenseite liegen das Wohnzimmer mit Balkon und die Küche, zur Rück- bzw. Gartenseite befinden sich Bad und Schlafzimmer.

Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet und vermitteln durch viel Tageslicht ein angenehmes Ambiente.

Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine befestigte Hoffläche, mit angrenzendem Grünbereich, die allgemein genutzt werden können.

Das Haus verfügt über eine großzügig dimensionierte Tiefgarage, die über eine Rampe mit ferngesteuertem Rolltor angefahren werden kann. Dort ist auch ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug reserviert.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zu Wohnung.

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.verkehrswert-ermitteln.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!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter http://www.verkehrswert-ermitteln.de

---

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



































