

54295 Trier

Trier Heiligkreuz - 3 Zimmer Whg. Kü./Bad/ Loggia- im Hochparterre in MFH



Kaufpreis
225.000 €

Wohnfläche
68 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Gudrun Steffes
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Logia	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	290 €
Kaufpreis	225.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1961
Wertklasse	F
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	163

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Breitbandzugang	VDSL 100000.0
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDAR RD

Objekt-Titel

Trier Heiligkreuz - 3 Zimmer Whg. Kü./Bad/ Loggia- im Hochparterre in MFH

Lage-Beschreibung

Ausrichtung-Balkon / Terrasse, Orientierung
Online-ID:
TRCCCZPN
.....
Objekt-Nr.:
HS000393
.....



Trier Heiligkreuz.

Diese bevorzugte Wohnlage im Süden der Stadt ist der Standort eines Mehrfamilienhauses, in dem sich die im Hochparterre liegende Wohnung befindet.

Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren im Rahmen einer Neubausiedlung mit weiteren Gebäuden seiner Art erbaut und liegt an einer ruhigen Anliegerstraße, die für den Durchgangsverkehr tabu ist.

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 100 Meter bis zu einem EDEKA Supermarkt und der Metzger und Bäcker sind ebenfalls gleich um die Ecke.

Bis zum Hauptmarkt in der großen Fußgängerzone der Stadt mit all ihren Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, sind es allenfalls 1000 mtr. , die Sie bequem per Bus oder PKW zurücklegen können.

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

Kurzum - eine perfekte Lage für alle Bedürfnisse.

Aufgrund seiner Randlage ist die Verkehrsanbindung an das Straßennetz recht gut. Die Entfernung zur Autobahn 602 beträgt ca. 7 km., bis zum HBF sind es 1,5 km. und bis zum Flugplatz Luxemburg lediglich 39 km.

Herzlich willkommen in Trier

Ausstattungs-Beschreibung

Die Ausstattung des Gebäudes bzw. der Wohnung entspricht den heutigen Erfordernissen in baulicher und technischer Hinsicht.

Durch regelmäßige Modernisierungen und Renovierungen gibt es keine Sanierungsrückstände.

Die Kunststoffenster des gesamten Gebäudes wurden z.B. 2024 erneuert, verfügen somit über die heute üblichen energetischen Merkmale bezgl. Schall - und Wärmeschutz. und sind durch Rollläden geschützt.

Die Wände und Decken der Wohnung sind einfach tapeziert und / oder gestrichen, die Böden mit Laminat bzw. Fliesen ausgelegt.

Das Badezimmer, ebenfalls gefliest, bietet Dusche, Toilette und Handwaschbecken.

Die Innentüren sind aus Holz.

Beheizt wird die Wohnung bzw. das Gebäude durch eine Zentralheizung mit dem Energieträger Erdgas L.

Der Endenergieverbrauch des Gebäudes liegt bei 163Wh.

Die Verbindung zur Außenwelt erfolgt über Kabel- bzw. Sat-TV, schnelles Internet ist ebenfalls installiert.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten im Detail:

1 Diele

1 Badezimmer mit Dusche, Toilette, Handwaschbecken

1 Wohnzimmer mit angrenzender Loggia

1 Kinderschlafzimmer / Arbeitszimmer

1 Elternschlafzimmer

1 Küche

1 Kellerraum mit ca. 9 qm

1 Dachspeicher mit ca. 16qm

Es besteht die Möglichkeit der Anmietung eines PKW Stellplatzes vor der Wohnanlage.

Diese vermietet die Hausverwaltung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: F
- erstellt am: 09.08.2018
- gültig bis: 09.08.2028
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 163 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1961

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Gebäudes mit insgesamt 16 Einheiten und innerhalb eines Neubaukomplexes aus den 1960iger Jahren, der seinerzeit am Rande der Stadt erbaut wurde und zum Stadtteil Heiligkreuz gehört

Die Wohnung bietet auf ca. 69 qm Fläche insgesamt 3 Zimmer, Küche und Bad, sowie eine Loggia.

Ebenfalls dazu gehören ein Kellerraum, sowie ein abgeschlossener Speicherraum im Dachgeschoss.

Das 1961 erbaute und von viel Grün umgebene Gebäude macht einen gepflegten Eindruck, was auch auf eine regelmäßige Renovierung hindeutet.

Man erreicht das Haus von der ruhigen Anliegerstraße kommend über einen befestigten Weg, der zum Hauseingang und nach wenigen Stufen zum Wohnungseingang im Hochparterre führt.

In der Wohnung selbst gelangen Sie zunächst in die Diele, an deren Kopfende sich das Badezimmer befindet.

Linker Hand vom Eingang liegen dann die weiteren Räume mit der Küche, daneben ein Kinder- / oder Arbeitszimmer und gegenüber - rechter Hand vom Eingang ein weiteres Schlafzimmer, sowie das geräumige Wohnzimmer mit angrenzende Loggia.

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!

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

