



54293 Trier

PFALZEL: Klein aber fein - Appartement ca. 43 m² mit Loggia & Gartennutzung in ruhiger Wohnlage!



430 €
Kaltmiete

43 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp
Ralf Schlapp
Tel.: 06502-93 56 658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	43 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	0
---------------	---

Preise & Kosten

Kaltmiete	430 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	860 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1960
----------------	------

Zustand

Baujahr	1960
letzte Modernisierung	2014
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Rolladen	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Breitbandzugang

Technik	DSL
---------	-----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Das gemütliche Appartement überzeugt durch eine funktionale und gepflegte Ausstattung, ideal für Singles, Studenten oder Wochenendpendler. Der Wohnbereich ist mit modernen, pflegeleichten Bodenbelägen versehen – eine Kombination aus robustem Laminat und stilvollen Fliesen sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eine einfache Reinigung.

Die Fenster sind mit isolierverglasten Kunststoffrahmen ausgestattet und bieten nicht nur einen guten Wärmeschutz, sondern auch eine angenehme Geräuschdämmung. Zusätzlich sorgen Rollläden an allen Fenstern für zuverlässigen Sicht- und Sonnenschutz.

Die Innentüren bestehen aus klassischem Holz und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Beheizt wird das Appartement über eine zentrale Öl-Heizung. Für Transparenz und Fairness bei den Nebenkosten sorgen separate Zähler für Strom, Wasser und Heizung. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 100 € deckt sämtliche Betriebs- und Heizkosten ab – ausgenommen sind lediglich Strom, Internet und Telefon, die direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet werden.

Die Wohnung verfügt über ein kombiniertes Wohn- und Schlafzimmer, eine kompakte Küche mit integrierter Küchenzeile sowie ein hell gefliestes Badezimmer mit Dusche und WC. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia mit Blick ins Grüne – perfekt für eine entspannte Auszeit. Die Nutzung des Gartens ist gemeinschaftlich möglich.

Weitere Annehmlichkeiten wie ein Waschkeller, SAT-TV-Anschluss und eine DSL-fähige Leitung runden das Angebot ab. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre. Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar.

Kaution: 860 €

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



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses lichtdurchflutete und gut geschnittene Appartement befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Vier-Parteien-Hauses in ruhiger, zentraler Lage von Trier-Pfalzel. Mit einer Wohnfläche von ca. 43 m² bietet es eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und praktischer Raumaufteilung.

Die Wohnung empfängt Sie mit einer kompakten Diele, von der aus alle Räume direkt zugänglich sind. Gleich zur Linken befindet sich die Küche, die bereits mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für einen kleinen Essbereich bietet.

Geradeaus gelangen Sie in das innenliegende Badezimmer, das mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet ist – schlicht, aber gepflegt.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohn-Schlafzimmer, das dank der großen Fensterfront angenehm hell wirkt und eine freundliche Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die mit Blick ins Grüne zum Entspannen, Lesen oder Kaffeetrinken einlädt – ein echtes Plus in dieser Wohnlage.

Ein besonderes Highlight ist der Gemeinschaftsgarten, der Ihnen an sonnigen Tagen zur Mitbenutzung zur Verfügung steht. Die direkte Verbindung über die Loggia macht ihn schnell und bequem erreichbar.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss. Die technische Ausstattung umfasst SAT-TV für vielfältigen Fernsehempfang sowie DSL-Anschluss für schnelles Internet.

Die Nachbarschaft ist angenehm und geprägt von kleineren Mehrfamilienhäusern sowie Ein- und Zweifamilienhäusern – ein Umfeld, in dem man sich rasch wohlfühlt. Ein solides, gepflegtes Appartement mit durchdachter Aufteilung und vielen Möglichkeiten – lassen Sie sich begeistern!

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Trier-Pfalzel, einem charmanten Ortsteil mit historischem Flair und hohem Wohnkomfort. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die die Nähe zur Stadt mit einem ruhigen Umfeld kombinieren möchten.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie Postamt und diverse Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Familien profitieren von der guten Bildungsinfrastruktur – Schulen und Kindergärten sind ebenso in der Umgebung vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle mit direkter Stadtbussverbindung liegt nur etwa eine Gehminute entfernt, der nächste Bahnhof ist in rund 10 Minuten fußläufig erreichbar. So gelangen Sie bequem und schnell ins Trierer Stadtzentrum oder in andere Stadtteile.



Trier selbst – die älteste Stadt Deutschlands – begeistert mit ihrer einzigartigen Kombination aus Geschichte, Kultur und Lebensqualität. Die Altstadt mit dem beeindruckenden Trierer Dom und dem berühmten Hauptmarkt ist ein absolutes Highlight für Besucher wie Bewohner. Die Vielzahl an Sehenswürdigkeiten aus der Römerzeit, wie die Porta Nigra oder die Kaiserthermen, machen Trier zu einem kulturellen Zentrum mit Charme.

Die Region an der Mosel ist zudem bekannt für ihren Weinanbau. In den umliegenden Ortschaften laden jährlich liebevoll gestaltete Winzerfeste zum Verweilen ein – ein echtes Erlebnis für Genießer und Freunde regionaler Kultur.

Diese Lage vereint die Nähe zur Natur mit der Urbanität einer geschichtsträchtigen Stadt in optimaler Weise.

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
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>







