

# Exposé

## Wohnung in Trier

### Voll möblierte 1-Zimmer-Wohnung inkl. Strom, aller Kosten



Objekt-Nr. OM-190030

### Wohnung

Vermietung: **425 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Gottmann

Pluwiger Straße 8-10  
54295 Trier  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	1.250 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	18.08.2026
Wohnfläche	24,90 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gesamtmiete inkl. Strom und Möblierung (Bett, Matratzen, Schränke, Regale, Balkonmöbel, Küchengeschirr...). Dieses gemütliche Appartement wird Sie begeistern. Es befindet sich im 2. Stock einer größeren und gepflegten Wohnanlage mit Hausmeisterservice. Es ist ein Flurbereich, ein Wohnraum sowie eine kleine Küche vorhanden. Ferner ist ein gesondertes Badezimmer (gefliest) vorhanden. Auch ein schöner Balkon zum Raussitzen ist vorhanden.

Diese Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage in der Universitätsstadt Trier („Regenbogenviertel“) . Eine rasche Busanbindung zur Innenstadt sowie zur Universität Trier ist gegeben.

Der Preis von 600 Euro pro Monat mit allen Nebenkosten inkl. Strom. Preis gilt für eine Mindestlaufzeit von 8 Monaten (Kündigungssperrfrist). Preise für kürzere Kündigungsfristen auf Anfrage. Sie sprechen direkt mit dem freundlichen Eigentümer, keine lästigen Makler dazwischen. Rasche Reaktionszeiten.

Furnished including electricity, heating and all other charges.

This cozy apartment will inspire you. It is on the 2nd floor of a larger and well-kept residential complex with caretaker service. There is a hall area, a living room and a small kitchen. There is also a separate bathroom (tiled). There is also a nice balcony to sit out on.

This apartment is located in a well-kept residential complex in the university town of Trier. ("Rainbow district"). There is a quick bus connection to the city center and to the University of Trier.

The price of 600 euros per month with all additional costs included is valid for a minimum rental period of 8 months or more. Shorter periods on request. You speak directly to the friendly owner, no annoying brokers in between. Fast response times. Price for two tenants on request.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Uninähe (5 min mit dem Bus) und Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Wasgau, DM) sind innerhalb von 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die ca. 250 Meter entfernte Bushaltestelle ("Bonifatiusstraße") ist schnell zu erreichen und die Busse fahren unter der Woche alle 5-7 Minuten in alle Richtungen.

A small, beautiful kitchen is already installed in the apartment. A wardrobe is built into the apartment. More shelves are provided plus a table for working. There is seating and a table on the balcony (see photos). A bed with 2 mattresses and a desk with chairs are also in the apartment.

A hallway connects the room and bathroom, duly separated by a door. In the hall itself there is a spacious built-in wardrobe. Stores and busstops with connection to the city and university are nearby.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ein WLAN steht vom 18.8. bis 4.9. kostenlos zur Verfügung.

Vermietung nur an Personen mit festem Einkommen. Alle Anfragen mit „Miete kommt vom job-center/ Amt“ zwecklos. Keine Haustiere. Bitte Angabe ob Raucher/Nichtraucher. Übernahme zum angegebenen Zeitpunkt. oder später.

WICHTIG: Anfragen bitte unter Angabe der Rückrufnummer und Angaben zur eigenen Person und warum dieses Apartment Sie speziell interessiert.

Rental only to people with a fixed income. All inquiries with "rent comes from the job center/ office" will be ignored. No pets. No smokers due to very expensive curtains and new furnishings.

IMPORTANT: Inquiries should include the callback number and personal information and reasons for the short-term.

Makleranfragen unerwünscht!

## **Lage**

Eine kleine, schöne Küche ist in der Wohnung bereits eingebaut. Ein Kleiderschrank ist in das Appartement eingebaut. Weitere Regale werden gestellt. Auf dem Balkon befindet sich Bestuhlung und Tisch (siehe Photos). Ein Bett mit 2 Matratzen und ein Schreibtisch mit Stühlen sind ebenfalls im Appartement. Ein Flur verbindet das Zimmer und Badezimmer miteinander, sie sind ordnungsgemäß durch eine Tür getrennt. Im Flur selbst befindet sich ein geräumiger Einbaukleiderschrank.

Small, beautiful kitchen is already installed in the apartment. A wardrobe is built into the apartment. More shelves will be provided. There is seating and a table on the balcony (see photos). A bed with 2 mattresses and a desk with chairs are also in the apartment. A hallway connects the room and bathroom, duly separated by a door. In the hall itself there is a spacious built-in wardrobe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hauptzimmer Perspektive 2

# Exposé - Galerie



Hauptzimmer Perspektive 3



Flur / Einbaukleiderschrank

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank Innen



Balkon Perspektive 1

# Exposé - Galerie



Balkon Perspektive 2



Balkon Perspektive 3

# Exposé - Galerie



Balkon Außenansicht



Küche Perspektive 1

# Exposé - Galerie



Bad Perspektive 1



Bad Perspektive 2



Bad Perspektive 3