

Exposé

Terrassenwohnung in Trier

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse (20 m²), Design-Details & Top-Lage



Objekt-Nr. OM-193868

Terrassenwohnung

Vermietung: **920 € + NK**

54294 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,72 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.840 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern. Ruhig. Stilvoll.

In begehrter, ruhiger Lage von Trier-Feyen befindet sich diese außergewöhnlich ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus mit nur 6 Parteien.

Die Wohnung richtet sich an anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Design und ein langfristig angenehmes Wohnumfeld legen.

Der gesamte Wohnbereich lädt komplett zum Wohlfühlen ein. Die Wohnung verfügt über eine sehr hochwertige Ausstattung und eine attraktive Inneneinrichtung.

Die Wohnfläche verteilt sich optimal auf einem hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur großen Dachterrasse, einem Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, einer kleinen Diele und einem Tageslichtbad.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- ca. 62,67 m² Wohnfläche
- großzügige Dachterrasse (ca. 20 m²) mit hohem Erholungswert
- lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- separates Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit begehbare Regendusche
- hochwertiger Parkett- und Designboden (Industriebodenoptik)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrische Rollläden
- Videofreispredchanlage

Besondere Ausstattungsdetails:

- integrierte Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima
- stilvoll verklankerte Wand im Eingangsbereich
- moderne Betonwandoptik mit Design-Wandleuchten im Schlafzimmer
- in die Wand eingelassene Schiebetüren
- Lautsprecherleitungen im Leerrohr
- Medienkanal im Mauerwerk

Zusätzlicher Komfort:

- eigener PKW-Stellplatz
- Kellerraum
- separate Waschküche
- gepflegtes, ruhiges Haus mit angenehmer Mieterstruktur

Küche & Mobiliar (optional):

Die hochwertige Einbauküche mit edler Glasarbeitsplatte, autarkem Backofen, Cerankochfeld und Kühl-/Gefrierschrank von namhaften Herstellern wird zum Festpreis von 1.000,00 € an den neuen Mieter verkauft.

Damit geht sie in Ihr Eigentum über, und es fällt keine monatliche Küchenmiete an (Hinweis: Spülmaschine vorhanden, z.Zt. ohne Funktion).

Zusatz-Option: Auf Wunsch können weitere ausgewählte Möbelstücke gegen einen fairen, zu verhandelnden Preis übernommen werden. Dies ermöglicht Ihnen einen unkomplizierten Einzug in ein bereits stilvoll abgestimmtes Umfeld.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Mindestmietdauer 1 Jahr.
- Stromkosten sind in den Nebenkosten nicht enthalten.
- Haustiere sind durch die Hausordnung nicht erlaubt.

Besichtigungstermine können gerne vereinbart werden über das Kontaktformular.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und wenig befahrenen Straße im beliebten Trierer Stadtteil Feyen-Weismark.

Hier lebt man im Grünen, zentral zum Stadtzentrum mit idealen Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, insbesondere für Pendler nach Luxemburg.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Einkaufszentrum Castelnau (ein großes, schön gestaltetes und gut sortiertes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum), wo sie alle Dinge für den täglichen Bedarf finden.

Die beliebten Erholungsgebiete "Mattheiser Wald" sowie der "Mattheiser Weiher" mit seinen großzügigen Grünflächen und das schöne Freizeitbad Trier Süd sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	47,20 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

