

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Kasel bei Trier

**Helle hochwertige 3 ZKB-Niedrigenergie-Wohnung,
ruhig, Waldrand, 7 km b. Trier**



Objekt-Nr. OM-218426

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **1.116 € + NK**

Ansprechpartner:

M. S.

Telefon: 0651 69996600

54317 Kasel bei Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	14.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	165 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.232 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere 110 qm helle hochwertige sep. Mietwohnung im EG eines Niedrigenergiehauses m. Sonderausstattung wird Anfang Februar 2026 frei. Die Whg. liegt am Wäldchen + Weinbergen sehr ruhig.

Sie hat 3 ZKB + ein großes Zimmer als Keller/Abstellr. in der Whg. + ein Abstellr. i. d. Küche + Gäste-WC. Das helle Bad hat Badewanne + ebenerdig begehbarer Dusche + Fenster+ genug Abstellplatz für Trockner/ Waschmaschine/ Schrank. In der Küche sind zwei Küchenzeilen inkl. Herd, Ofen, Spüle vorhanden und im Mietpreis enthalten. Insg. hochwertige Ausstattung: Wohn/Eßzi. bodentiefe Fenstertüren, Parkett/ Fliesen/ Fußbodenheizung/ Lüftungssyst. m. Schadstofffilter/ bes. f. Allergiker.

Zu der Wohnung gehören 2 Terrassen (1 große i. Süden + 1 kl. vor d. Wohnzimmer) + 1 PKW Stellplatz inkl. (2. Stellplatz kann gemietet werden). Sie haben geringe Nebenkosten (der angegebene Preis inst für 3 Personennutzung!), da wir fast Passivhauswerte haben + kein Gas/Öl sondern Wärmepumpenstrom. 2 MM Kaution. Bitte Einzug bis 3 Personen und nur Nichtraucher, keine Tiere, da Hausbesitzerin Allergikerin+Asthmatikerin ist. Bitte Rückmeldung in ganzen Sätzen mit kurzer Vorstellung, Personenanzahl...

Mail: spang-@kabelmail.de, Tel. 0651-69996600 (Tagsüber AB)

Ausstattung

hochwertige Ausstattung: Parkett/ Fliesen/ Fußbodenheizung/ Lüftungssyst. m. Schadstofffilter/ bes. f. Allergiker.

Die Außenwände haben keine allergierempfindliche oder schadstoffbelastete Dämmung, die Steine haben keine Dämmschicht (wir haben die dicksten Steine - wie früher - bei dem Bau verwandt, die es gibt, hierfür benötigt man keine Dämmung extra). Ergebnis mit den dreifachverglasten Fenstern ist, wir haben fast Passivhauswerte bei der Energieeffizienz.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

+ zwei Küchenzeilen: Miete ist im Preis inkludiert.

Lage

Der malerische Weinort Kasel liegt 7 km bei Trier. Sie haben von hier aus eine schnelle Anbindung an Luxemburg (ca. 10-12 min bis Autobahn Lux.) - schneller als aus Trier heraus. Nach Trier Stadt führen von Kasel 4 Wege (durch Tal + Autobahn je 13 min. bis Verteilerkreis/ 15 min. bis Universität/ 20 min. Petrisberg, auf die andere Uferseite zur FH 20 min.), so dass egal wo man in Trier/ Lux. arbeitet, man gut durch kommt. Sehr gute Busanbindung (Bahnhof Trier 30 min., zur Uni 30 min.). Bushaltestelle 5 min. Gehweg. Einkaufsmöglk. direkt bei Wasgau oder Norma zwischen Kasel und Waldrach, Bäcker, Ärzte + Apotheke i. Nachbarort. Kasel hat eine KITA, Grundschule und ein reges Vereinsleben (musikalisch, VHS, Feuerwehr, Jugendring, Seniorentreff...).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	39,39 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohn- / Eßzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Eßzimmer



gr. Flur, viel Abstellfläche

Exposé - Galerie



Küche m. Küchenzeile 2

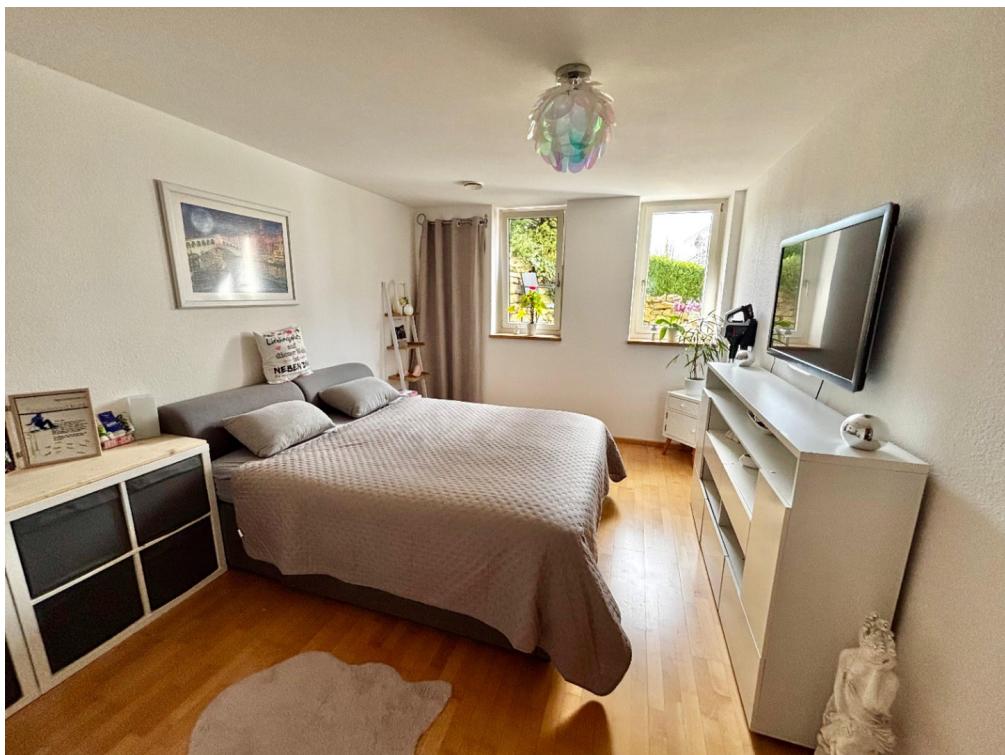


Küche m. Küchenzeile 1

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Büro/ Gästezi.



Abstellraum, genutzt Ankleide



Exposé - Galerie



Badewanne m. Fenster

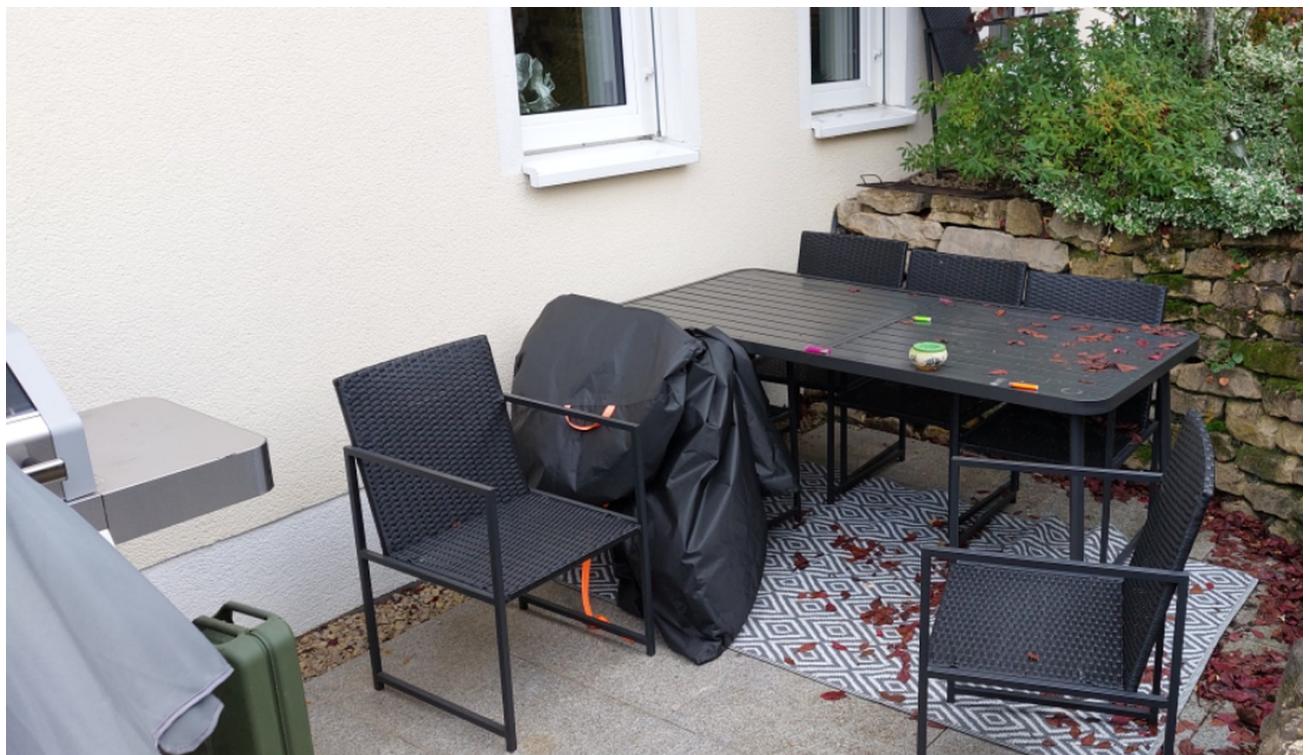


Platz Trockner, Wachmaschiene

Exposé - Galerie

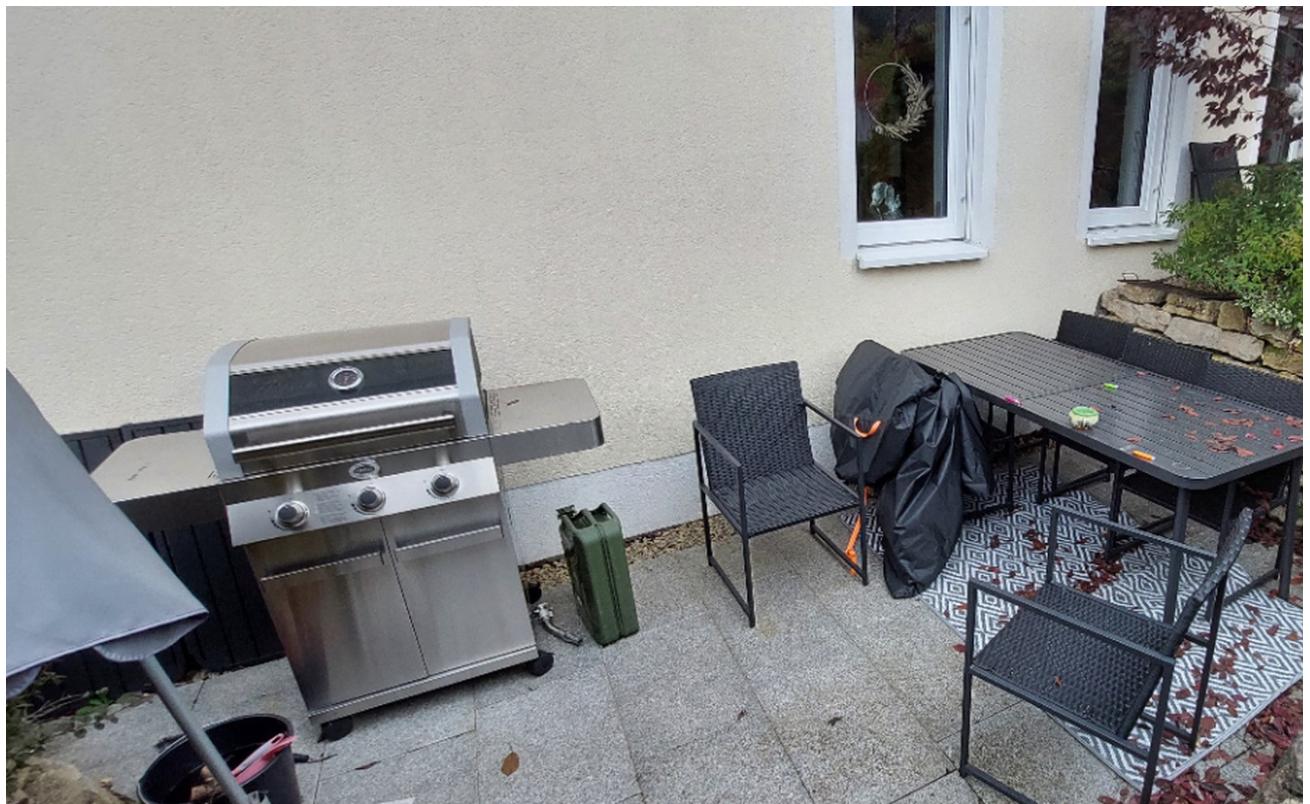


ebenerdige Dusche u.a.

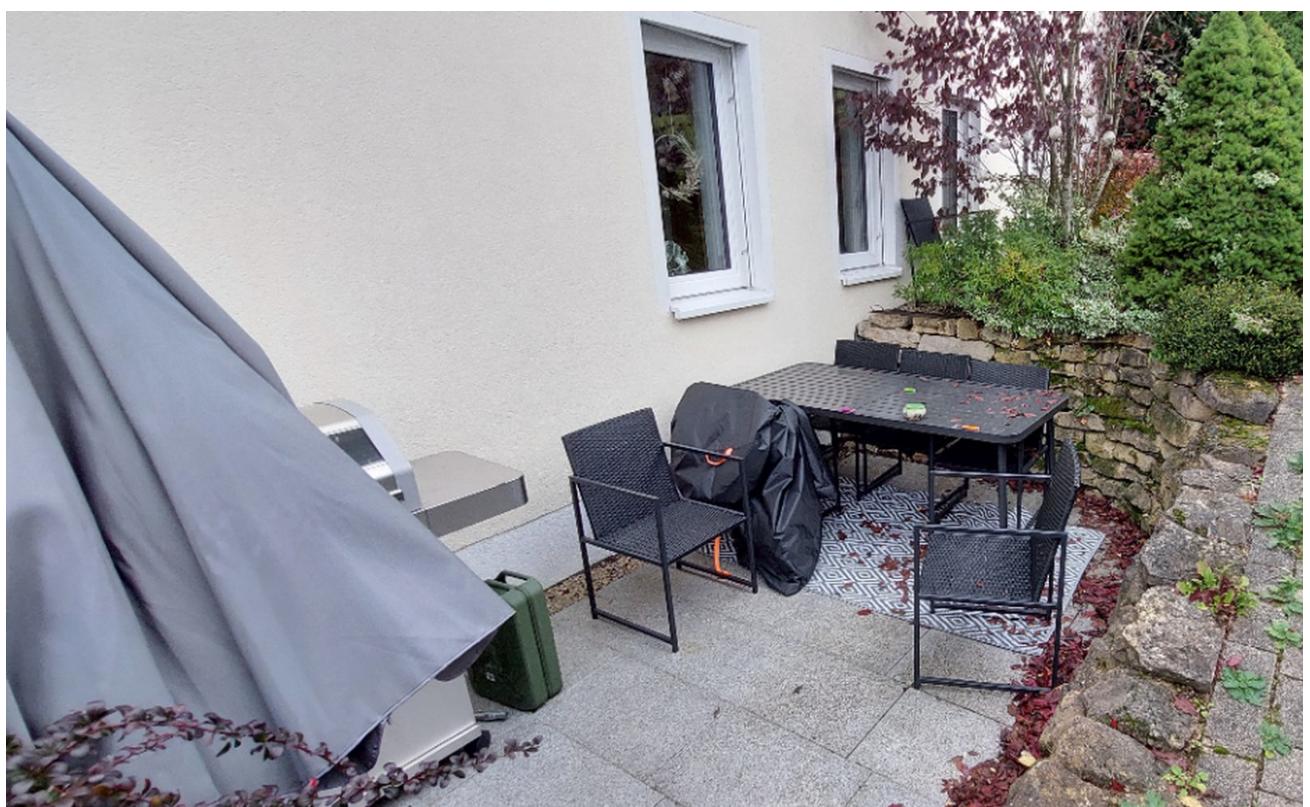


große Südterrasse

Exposé - Galerie



Südterrasse



Südterrasse

Exposé - Grundrisse

