

# Exposé

## Wohnung in Trier

**Exklusives Wohnen in der Trierer Innenstadt –  
kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-417067

### Wohnung

Vermietung: **1.275 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nicolas Backes

54290 Trier  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	91,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	165 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung – großzügig, lichtdurchflutet & hochwertig ausgestattet

Der durchdachte Grundriss bietet drei nahezu gleich große Zimmer mit jeweils ca. 20 m<sup>2</sup>, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles und angenehmes Wohnambiente.

Ausstattung & Highlights im Überblick:

91 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Zimmer

Große Küche mit hochwertiger Nobilia-Einbauküche und modernen Markenelektrogeräten

Modernes Badezimmer & separates Gäste-WC – beide vollständig kernsaniert:

großformatige Fliesen

hochwertige Armaturen und Sanitärkeramik von Geberit

fast bodengleiche, begehbare Dusche mit elegantem Glasschiebeelement

Balkon (ca. 6 m<sup>2</sup>) – ideal für sonnige Stunden und entspannte Abende

Abstellraum auf dem Speicher – zusätzlicher Stauraum

Stellplatz im Innenhof – ein echtes Plus in dieser Innenstadtlage

Hochwertige Sanierung bis ins Detail

Im Rahmen der Kernsanierung wurde besonderer Wert auf Qualität, Design und Langlebigkeit gelegt:

- moderne Elektroinstallation durch kompletten Austausch der Unterverteilung mit FI-Schaltern
- hochwertiges Schalterprogramm von Jung für Sicherheit und Wohnkomfort
- edler Vinylboden in Eiche-Astig-Optik
- neue effizientere Heizkörper von Viessmann
- moderne, weiße Innentüren
- neuer Filzputz und zeitlos elegante weiße Wandgestaltung
- Naturstein-Fensterbänke „Nero Impala“ in allen Räumen

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Bitte stellen Sie sich kurz vor und senden Sie uns folgende Informationen:

Haushaltstyp

Beschäftigungsstatus

Haushalts-Nettoeinkommen

positive SCHUFA-Auskunft

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist nach abgeschlossener Kernsanierung bezugsfertig.

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Zentraler wohnen geht kaum.

In der Johannisstraße, am Rande der Trierer Fußgängerzone gelegen, vereint diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche urbanes Lebensgefühl mit modernem Wohnkomfort.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Toilette



Waschbecken



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon vor Schlafzimmer 2



Unterverteilung



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

