

Exposé

Souterrainwohnung in Trier

Erstbezug nach Sanierung - 4 Zimmer Wohnung mit Terrasse im Grünen



Objekt-Nr. OM-434308

Souterrainwohnung

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
dimitri klamp

Zum Ehranger Wald 11
54293 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Keller
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	265 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrparteienhaus in attraktiver Lage auf der Heide in Trier-Ehrang präsentiert sich diese großzügig geschnittene Wohnung mit ca. 91 m² Wohnfläche. Das massiv errichtete Gebäude aus dem Jahr 1971 beherbergt lediglich vier Wohneinheiten und befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück mit rund 774 m² Fläche.

Schon beim Eintreten empfängt Sie eine geräumige Diele, von der aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Auf der rechten Seite liegen zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Das zweite Zimmer bietet direkten Zugang zu einer großzügigen, nach Südwesten ausgerichteten Terrasse – ein wunderbarer Ort, um sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abendstunden im Freien zu genießen.

Am Ende des Flurs öffnet sich der Wohnbereich mit einer harmonisch integrierten Küche, die fließend in das Wohnzimmer übergeht und so ein modernes, kommunikatives Raumgefühl schafft. Auf der linken Seite befinden sich ein vielseitig nutzbares Büro mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein praktischer Abstellraum. Das stilvoll gestaltete Tageslichtbad überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung, eleganten Fliesen und einer Dusche.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Monaten umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem dreifach verglaste Kunststoffenster eingebaut (Installation 2023), die zu einem angenehmen Wohnklima beitragen.

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus kann für 6.000 € zusätzlich erworben werden. Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Kellerraum steht zudem als praktische Abstellfläche, beispielsweise für Fahrräder, zur Verfügung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

