

# Exposé

## Wohnung in Trier

### Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger Lage nahe Innenstadt



Objekt-Nr. OM-443040

**Wohnung**

Verkauf: **260.000 €**

54290 Trier  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1990	Hausgeld mtl.	236 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Badezimmer	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger Lage nahe Innenstadt

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 2 Zimmer

- Balkon

- 

1. Obergeschoss

- Einbauküche inklusive

- Stellplatz für PKW

- Möbelübernahme möglich

- Ruhige, aber zentrale Lage

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine bereits eingebaute Küche inklusive Spülmaschine, die im Kaufpreis enthalten ist. Auf Wunsch können zudem Möbel wie Schrank, TV sowie Waschmaschine und Trockner übernommen werden – ideal für einen unkomplizierten Einzug.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz, der Ihnen jederzeit bequemes Parken ermöglicht. Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon bietet viel Platz zum Entspannen und lädt zum Verweilen ein.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage ist ruhig und dennoch zentral: Die Innenstadt und die bekannte Porta Nigra sind in nur ca. 8 Minuten erreichbar. Somit genießen Sie Erholung als auch eine sehr gute Anbindung an alle wichtigen Orte (Supermärkte, Apotheken, Krankenhaus, Kindergarten und Schulen) des täglichen Bedarfs.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

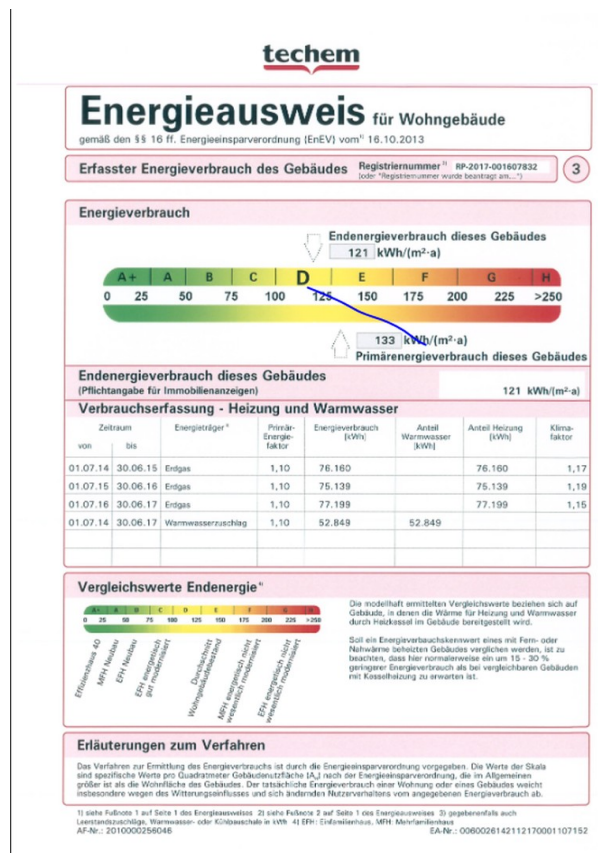
## Exposé - Galerie



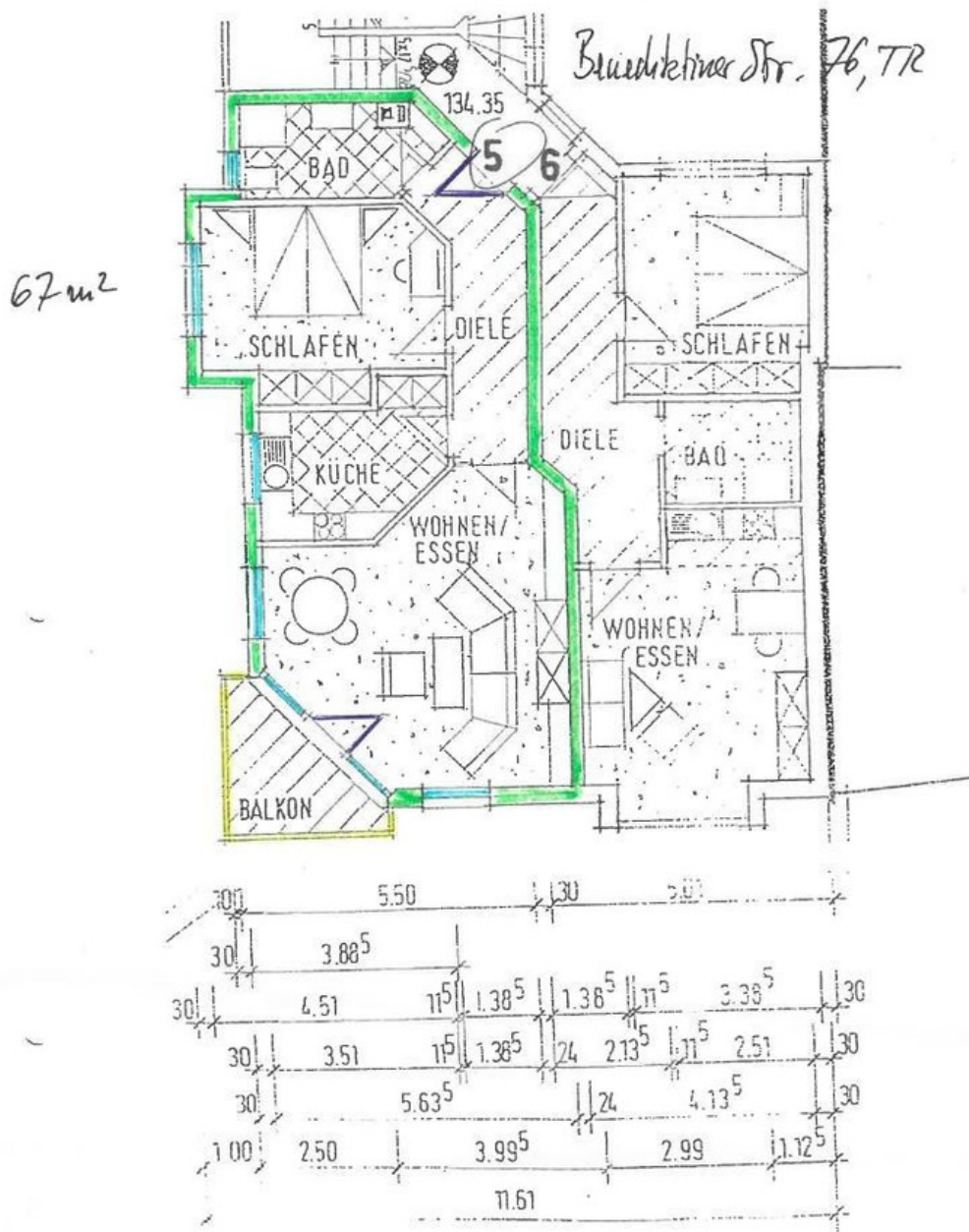
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**OBERGESCHOSS**