

Exposé

Penthouse in Trier

Penthousewohnung in Trier-Quint, Neubau Erstbezug, sonnige ruhige Lage



Objekt-Nr. **OM-445120**

Penthouse

Vermietung: **1.475 € + NK**

54293 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	3	Mietsicherheit	4.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	132,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses lichtdurchflutete neu erstellte Penthouse (Staffelgeschoss) begeistert durch seine traumhafte Lage über den Dächern des Stadtteils Trier-Quint und seine anspruchsvolle Ausstattung:

- hochwertige geschmackvolle Bodenbeläge,
 - riesiger lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Küchenbereich à 33 m² mit bodentiefen Glaselementen zur Terrasse sowie zusätzlichem doppeltem Glaselement (sogen. Traufkantenerkerfenster) für optimale Ausleuchtung des Küchenbereiches
 - alle Fenster und Glaselemente mit 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung entsprechend EnEV sowie Glaselemente mit elektromotorisch betätigten Rollläden.
 - offene Küchenecke.
 - Schlafzimmer à 18 m² mit Holzparkett und direktem Zugang zur Terrasse
 - 1 modernes Tageslichtbad à 7,50 m² mit bodentiefer Regendusche, Glaswand und Glastür, 2 Waschbecken, 1 großer beleuchteter Spiegel, gemauerte Ablage
 - 1 Gäste-WC à 2,30 m² mit zusätzlicher Glasdusche, beleuchtetem Spiegel und gemauerter Ablage
 - 2 Räume als Kinderzimmer/Büro nutzbar, auch hier mit optimalem Lichteinfall durch große geteilte Fenster (Traufkantenerkerfenster)
 - Fußbodenheizung
 - Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung.
 - Gegensprechanlage
 - Klimaautomatik im Wohnbereich sowie im Schlafzimmer
 - elektrische Rollläden
 - der HW-Raum à 1,90 m² ist mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet.
 - 37 m² Dachterrasse, Bodenbelag mit hellen pflegeleichten Fliesen, Beleuchtung, Außensteckdosen, umlaufende uneinsehbare Abmauerung
 - LAN-Anschlüsse in allen Räumen außer den Bädern
 - mehrere Multimedia-/Telefon-/Internetanschlussdosen in Wohn- und Schlafräumen
 - Wohnungseingangstür mit Stahlumfassungszarge, einbruchhemmend, Bodendichtung, Schallschutz, Linse.
 - Tiefgarage (zum Penthouse gehören 2 extrabreite Tiefgaragenstellplätze, optional mit Stromanschluss 400 V/16Ah), evtl. Walbox (in Vorbereitung).
 - Aufzug von der Tiefgarage bequem bis ins OG/Staffelgeschoss - der Aufzug befindet sich unmittelbar vor der Wohnungseingangstür.
 - großer, uneinsehbarer Kellerraum incl. Steckdose und Beleuchtung.
- Die große Dachterrasse bietet mit ihren 37,4 m² und der Ausrichtung nach Süd-Westen eine Oase im Alltag. Privatsphäre ist durch die umlaufende Abmauerung gegeben.

Außen befinden sich sowohl Lampe als auch Steckdose (Lampen und Steckdose mit Kontrollschalter innen)

Ausstattung

Von der Tiefgarage lässt sich das Penthouse mit dem Aufzug bequem erreichen, die Wohnung erstreckt sich über das halbe Geschoss.

Die Wohnung ist mit vielen Deckenleuchten/-spots ausgestattet, die optimale Helligkeit garantieren.

Das große Tageslichtbad grenzt an das Elternschlafzimmer. Es verfügt über 2 Einzelwaschbecken, einen beleuchteten Badezimmerspiegel in Überbreite, darunter einem breiten abgemauerten Ablagebereich, eine bodentiefe Dusche mit zusätzlicher Regenbrause, Glaswand und Glastür in Übergröße.

Das Elternschlafzimmer hat als Besonderheit eine Klimaautomatik, Lichtschalter und Steckdosen am Bett, hochwertige Holzfliesen und als Highlight eine Glasflügeltür mit direktem Zugang zur Dachterrasse.

Die Kinderzimmer / Büros verfügen über extrahohe Fenster, die besonders viel Lichteinfall gewährleisten.

Im 2. Bad/Gäste-WC findet man einen beleuchteten Badezimmerspiegel, Abmauerung für Ablage, WC, Waschbecken und flache Duschwanne mit Glastür.

Im Hausarbeits-/Abstellraum sind die benötigten Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Die Küchenecke ist mit einem extrahohen Fenster versehen, welches einen guten Lichteinfall garantiert. Sie ist so gestaltet, dass eine Küche in L-Form und/oder mit separatem Küchenblock eingebaut werden kann. Anschlüsse hierfür sind vorgesehen.

Der Wohnraum verfügt über einen Kaminanschluss, an dem die nachträgliche Installation eines Holz-/Pelletofens möglich ist.

Bei Bedarf können zusätzlich zu den 2 Tiefgaragenstellplätzen noch 2 Außenstellplätze dazu gemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Zum Besichtigungstermin bitte Schufa-Auskunft und Verdienstnachweis mitbringen.

Lage

Das Penthouse befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Trier-Quint, erstreckt sich über das halbe Obergeschoss (Staffelgeschoss) des Neubaus und hat in 3 Himmelsrichtungen einen wundervollen Fernblick.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (u.a. Aldi, Lidl, Edeka, DM) liegen nur wenige Fahrminuten entfernt. Fußläufig in ca. 300 m befindet sich ein Bäcker.

Auch die Erholungszonen (Mosel, Radweg, Meulenwald) befinden sich nur ca. 400 m Fußweg entfernt. Ebenso ein sehr gepflegter Kinderspielsplatz nur 4 Gehminuten weit. Besonders anzupreisen ist der nagelneue kostenlose Außenparcour mit hochwertigen Fitnessgeräten, der sich 3 Fahrminuten weiter befindet.

Die Naherholungsgebiete Mosel und Meulenwald liegen fußläufig.

Die Lage punktet besonders mit der günstig gelegenen Autobahnanbindung nach Trier, Luxemburg (Pendler), Koblenz, Kaiserslautern, Saarbrücken und einem eigenen Bahnhof sowie der Stadtbusanbindung in die Stadt Trier. Die Bushaltestelle befindet sich an der Rückseite des Grundstücks.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnbereich 33 m²

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 17,9 m²



Büro/Kind 2, 10 m²



Büro/Kind 2, 9 m²

Exposé - Galerie

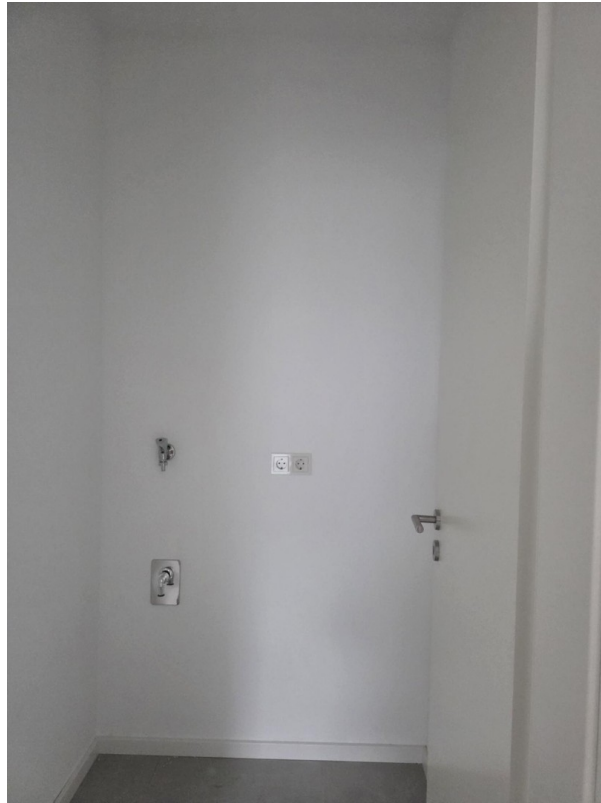


Hauptbad 7,50 m²



Regendusche

Exposé - Galerie



HW-Raum mit Anschlüssen



Vorratsraum neben Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC Dusche



Gäste-WC, bel. Spiegel, Ablage

Exposé - Galerie



Terrasse



Blick vom Flur ins KiZi und SZ

Exposé - Galerie



Aufzug neben Wohnung



2 TG-Stellplätze extrabreit

Exposé - Anhänge

1. Plan Penthousewohnung
2. Ansicht



Blank white rectangular area.