

Exposé

Wohnung in Trier

Hübsche 3 Zimmer Wohnung mit Balkon, Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-453650

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Krones

Im Hopfengarten
54295 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.760 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit 77 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine freundliche Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die komfortables und ruhiges Wohnen schätzen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine geräumige Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit einem Parkettboden ausgestattet und verfügt über ein bodentiefes Fenster. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen attraktiven Blick über Trier bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Das Badezimmer verfügt über eine Duschbadewanne, ein Fenster sowie einen Waschmaschinenanschluss und verbindet Funktionalität mit Komfort.

Zwei weitere Zimmer eignen sich hervorragend als Schlafzimmer sowie als Arbeits- oder Gästezimmer. Zusätzlich steht ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung, der praktischen Stauraum für Haushalt und Vorräte bietet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen, großen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem finden Sie im Keller des Gebäudes einen Trockenraum und einen Fahrradkeller. Ihr Auto findet sicher und wettergeschützt in der hauseigenen Tiefgarage Platz.

Das Objekt verfügt außerdem über einen Hausmeisterservice, der sich zuverlässig um die Pflege und Instandhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen kümmert; inklusive der Reinigung des Treppenhauses.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Nichtraucherwohnung. Ebenso ist die Haustierhaltung nicht gestattet.

Ausstattung

- Die Wohnung ist frisch gestrichen und gereinigt
- Einbauküche mit Spülmaschine (im Mietpreis enthalten)
- Balkon mit Blick über Trier
- Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss
- Bodenbelag: Echtholzparkett im Wohnzimmer, Buchenlaminat in den beiden anderen Zimmern, Fliesen im Badezimmer, Flur und Küche
- eigener, großer Kellerraum
- Wäsche- und Trockenraum
- Fahrradkeller
- Hausmeisterservice (Treppenhausreinigung, Grünflächenpflege etc.)
- Der Tiefgaragenstellplatz ist für 80€ anzumieten

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Heizkosten (Strom) zahlt die Mietpartei direkt an den Stromversorger; ebenso den Haushaltsstromverbrauch.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Nichtraucherwohnung. Ebenso ist die Haustierhaltung nicht gestattet.

Vermietung an max. 2 Personen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Trier, der ältesten Stadt Deutschlands mit rund 110.000 Einwohnern, in der Höhenlage des ruhigen und gewachsenen Stadtteils Heiligkreuz, südlich der Innenstadt. Die Wohnlage ist überwiegend von Mehrfamilienhäusern geprägt und bietet ein angenehmes, grünes und entspanntes Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Der Trierer Südbahnhof ist fußläufig gut erreichbar und bietet eine praktische Bahn-Anbindung in die Region sowie nach Luxemburg. Ergänzend sorgen mehrere Buslinien in der Umgebung für eine gute Verbindung zur Innenstadt, zur Universität sowie zu weiteren Stadtteilen.

Die Trierer Innenstadt mit ihren kulturellen Angeboten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ruhiges Wohnen bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Keller

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz