

Exposé

Wohnung in Trier

Sonniges 1-Zimmer-Apartment in Uni-Nähe mit Balkon & Top-Ausstattung



Objekt-Nr. OM-457532

Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Linda Theisen

Rudi-Schillings-Strasse 35
54296 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	28,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.380 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive 1-Zimmer-Apartment im 1. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage (Baujahr 2010) überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer hervorragenden Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon in Südausrichtung: Genießen Sie hier entspannte Stunden mit viel Sonne und schönem Weitblick.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich wird durch bodentiefe Fenster mit Zugang zur Loggia sowie ein zusätzliches Seitenfenster optimal belichtet. Elektrische Rollläden sorgen jederzeit für angenehme Verdunkelung.

Die moderne Singleküche inklusive Mikrowelle und Ceranfeld ist clever integriert und wird durch einen praktischen Bartisch mit Stauraum ergänzt – ideal für komfortables Wohnen auf kompakter Fläche.

Auch das stilvolle Duschbad lässt keine Wünsche offen: Tageslicht und Fußbodenheizung bieten zusätzlichen Komfort.

Weitere Pluspunkte:

- Fahrradraum im Haus
- Waschsalon mit Münzmaschinen
- Gepflegte Wohnanlage
- in 6 Minuten mit Fahrrad oder Bus an der Uni

Mietkonditionen:

Mindestmietdauer 12 Monate – längere Mietzeiten sind willkommen.

All-inclusive-Nebenkosten:

Sorglos wohnen: In den Nebenkosten sind bereits Heizung, Warm- und Kaltwasser, Strom (Wohnung & Allgemein), Hausmeisterservice, Reinigung der Gemeinschaftsflächen sowie Internet enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Universitätsnah & bestens angebunden:

Die Wohnung in der Rudi-Schillings-Straße 35 besticht durch ihre strategisch hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Petrisberg. Sie verbindet ein ruhiges, grünes Wohnumfeld mit einer perfekten Infrastruktur – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.

Die Highlights der Lage im Überblick:

Hervorragende Uni-Nähe: Der Hauptcampus der Universität Trier ist das absolute Plus dieser Lage. Mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Bus erreichen Sie den Campus in gerade einmal 5 bis 7 Minuten. Perfekt für Studierende und Universitätsmitarbeiter.

Optimale City- und ÖPNV-Anbindung: Eine Bushaltestelle liegt fast vor der Haustür. Die regelmäßigen Linien bringen Sie schnell zum Hauptbahnhof und in die Trierer Innenstadt.

Erstklassige Nahversorgung: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte wie Wasgau und Aldi, Bäcker, Drogerie und Apotheke) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Freizeit & Erholung: Der nahegelegene Petrisberg-Park bietet mit seinen weitläufigen Grünflächen, Sportanlagen und dem bekannten Panoramablick über Trier den perfekten Ausgleich zum Alltag.

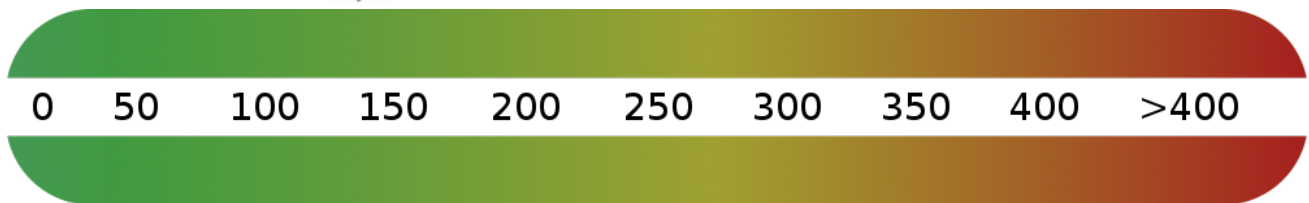
Fazit: Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus maximaler Nähe zur Universität, erstklassiger Infrastruktur und hoher Lebensqualität im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	138,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein

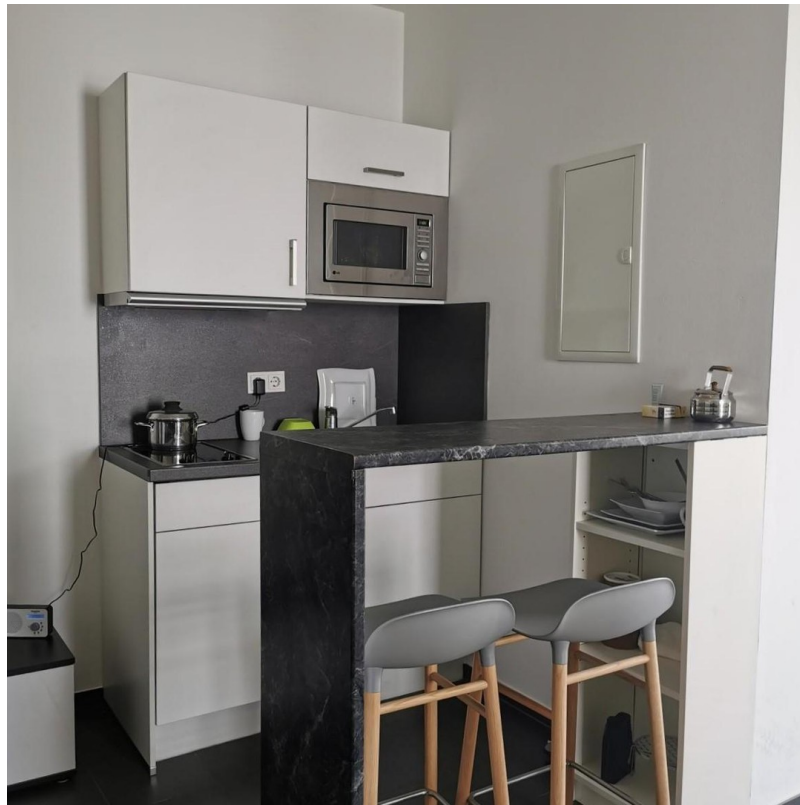


Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Moderne Singleküche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum inkl Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie

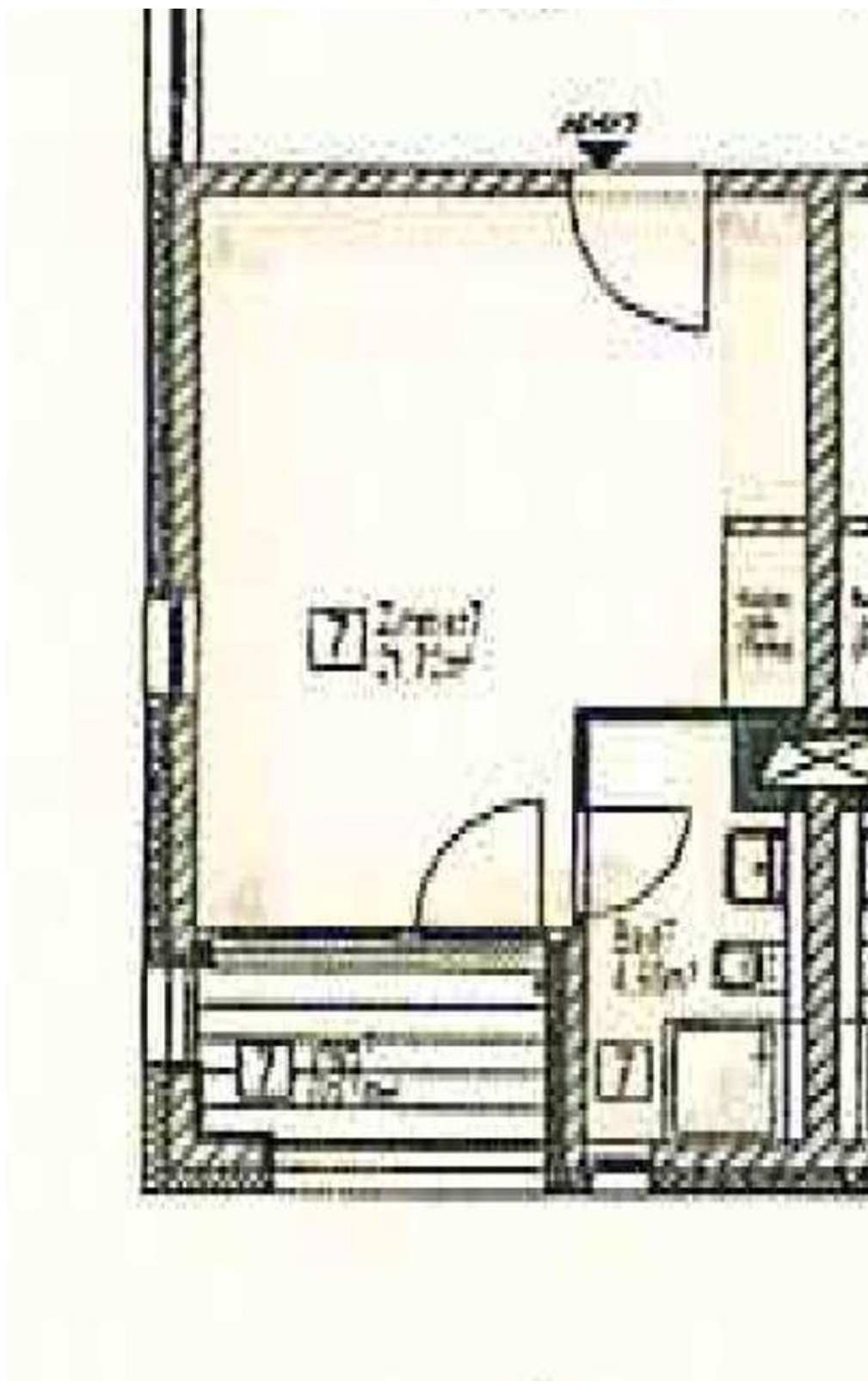


Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Grundrisse



Grundriss