

Exposé

Dachgeschosswohnung in Trier

Exklusive, lichtvolle 2-ZKB Wohnung Trier Innenstadt - Maklerfrei



Objekt-Nr. OM-457555

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **206.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie Michels

54290 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,03 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	185 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe diese wunderschöne Eigentumswohnung im Herzen von Trier, der ältesten Stadt Deutschlands, die ich sowohl selbst bewohnt und anschließend als Kapitalanlage genutzt habe.

Die Wohnung wird leerstehend übergeben und ist somit für beide Optionen bereit.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines hochwertigen Mehrparteienhauses mit insgesamt 9 Einheiten und professioneller Hausverwaltung.

Im Jahr 2010 fand eine umfangreiche Kernsanierung statt, die dem Gebäude aus dem Jahr 1981 (ehemaliges Studienzentrum der Friedrich-Ebert-Stiftung) den modernen Charakter verleiht.

Dank der vielen Fenster (insbesondere des Velux Cabrio Fensters, welches mit einfachem Griff zu einem kleinen Balkon umgebaut wird) bietet sie eine helle und gemütliche Wohnatmosphäre und ist wie eine kleine Oase mitten in der Stadt - Ausblick inklusive!

Der schicke Echtholzboden ist im ganzen Wohnbereich verlegt. Das stylische Bad ist gefliest.

Die vorhandene Einbauküche im zeitlosen Design und der begehbare Schrank mit viel Staufläche sind Bestandteil der Wohnung.

Der eigene Kellerraum bietet Stauraum und kann dank des vorhandenen Aufzugs z.B. für die Aufbewahrung von Fahrrädern genutzt werden.

Ein gemeinschaftlicher Waschaum schenkt Platz für Waschmaschine und Trockner.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Unterlagen zur Wohnung liegen vollständig vor und können eingesehen bzw. versendet werden.

Besichtigungen sind flexibel nach vorheriger Absprache möglich.

Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Sachmängelhaftung.

Die Haftung auf Schadenersatz wegen Verletzung von Gesundheit, Körper oder Leben und grob fahrlässiger und/oder vorsätzlicher Verletzungen meiner Pflichten als Verkäufer bleibt davon unberührt.

Das Objekt wird wie besichtigt verkauft.

Lage

Hervorzuheben ist die außergewöhnlich gute Lage - angrenzend an die Fußgängerzone, die alle Vorzüge von Trier fußläufig erreichen läßt.

Ob Kulturangebote, Restaurants + Cafes, Ausflüge an Mosel + Weinberge, oder die Einkäufe des täglichen Bedarfs - ein Auto ist nicht zwingend erforderlich und viele Trierer Highlights befinden sich quasi vor der Haustüre.

Die Anbindung nach Luxemburg ist über die neue Bahnhaltestelle in ca. 15 Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

