

Exposé

Wohnung in Trier

Helle 3-ZKB-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Trier-Pfalzel



Objekt-Nr. OM-469679

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Thaddäus Ullrich

54293 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	70 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Karolingerstraße 29 in Trier wartet eine charmante und bezugsfertige 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche auf neue Mieter.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1982 und bietet eine angenehme Mischung aus praktischer Ausstattung, gemütlichem Wohngefühl und zusätzlichem Freiraum durch Balkon, Keller und gemeinschaftlich nutzbaren Garten.

Schon beim Betreten der Wohnung entsteht ein wohnlicher Eindruck: Das Wohnzimmer bietet Platz für entspannte Abende, gemeinsame Mahlzeiten oder gemütliche Stunden zu Hause. Das Schlafzimmer ist gut nutzbar geschnitten, während das dritte, etwas kleinere Zimmer ideal als Homeoffice, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt dazu ein, den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder abends in Ruhe ausklingen zu lassen. Auch der gemeinschaftlich nutzbare Garten bietet zusätzlichen Raum im Grünen.

Die Wohnung eignet sich besonders für berufstätige Einzelpersonen, Paare oder eine kleine Familie, die ein gepflegtes Zuhause in Trier suchen. Auch eine 2er-WG ist grundsätzlich denkbar, wobei eines der Zimmer eher klein ist.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, hat jedoch kein Fenster. Beheizt wird die Wohnung über Nachtspeicheröfen. Internet- und Kabelanschluss sind vorhanden.

Ein besonderer Vorteil ist der bereits in der Miete enthaltene Stellplatz. Außerdem kann der Garten gemeinschaftlich mitgenutzt werden. Die vorhandene Küche kann bei Interesse vom Vormieter übernommen werden.

Bitte beachten Sie: Im Haus ist kein Aufzug vorhanden. Die Haltung von Haustieren ist nicht vorgesehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Gesucht werden zuverlässige, ordentliche und langfristig interessierte Mieter mit regelmäßigem Einkommen, die ein gepflegtes Zuhause in angenehmer Wohnlage suchen.

Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar; der Vormieter ist hinsichtlich des Einzugstermins flexibel. Es wird eine Mindestmietdauer von zwei Jahren vereinbart.

Die Kautions beträgt drei Nettokaltmieten. Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten und werden vom Mieter separat getragen.

Haustierhaltung ist nicht vorgesehen. Die Wohnung eignet sich besonders für berufstätige Einzelpersonen, Paare oder eine kleine Familie. Eine 2er-WG ist grundsätzlich möglich, wobei eines der Zimmer eher klein ist.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Karolingerstraße 29 im Trierer Stadtteil Pfalzel. Pfalzel liegt im Norden von Trier und ist besonders durch seine Lage direkt an der Mosel geprägt – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden, Radfahren oder einfach etwas Erholung am Wasser.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Über die Buslinie 18 besteht eine Verbindung zwischen Pfalzel und der Trierer Innenstadt, unter anderem Richtung Porta Nigra.

Zusätzlich bietet der Bahnhof Trier-Pfalzel Anschluss an den Regionalverkehr. Die Lage ist auch ideal für Pendler nach Luxembourg.

Auch die Dinge des täglichen Bedarfs sind in Pfalzel und der näheren Umgebung gut erreichbar. Im Stadtteil gibt es unter anderem Bäckerei-/Lebensmittelangebote; weitere Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in den angrenzenden Trierer Stadtteilen. Ärzte, Apotheken und medizinische Versorgung sind ebenfalls in Trier gut erreichbar.

Die Lage verbindet damit ruhiges Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit: Moselnähe, ÖPNV-Anschluss, Stellplatz direkt an der Wohnung sowie kurze Wege zu Einkauf, Versorgung und Trierer Innenstadt machen die Wohnung besonders attraktiv für Berufstätige, Paare oder kleine Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	58,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur 2

Exposé - Galerie



Bad mit Duschwanne



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

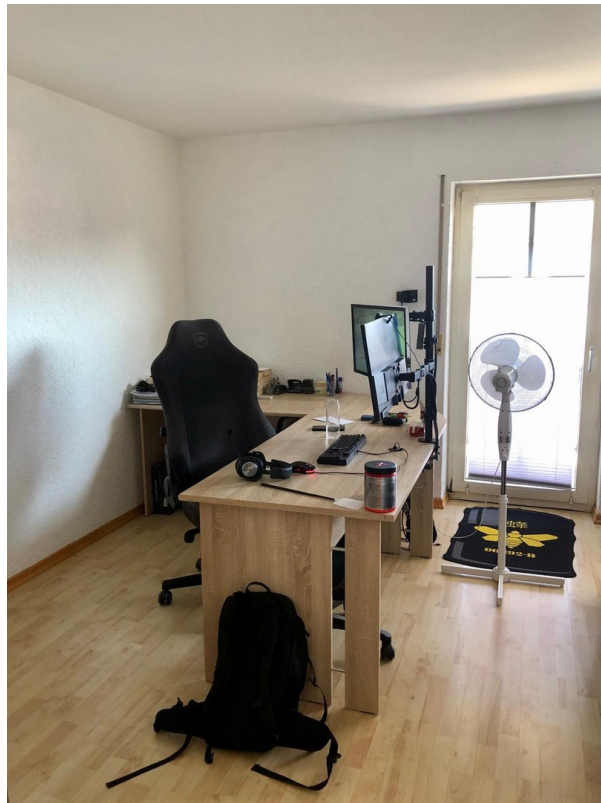


Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



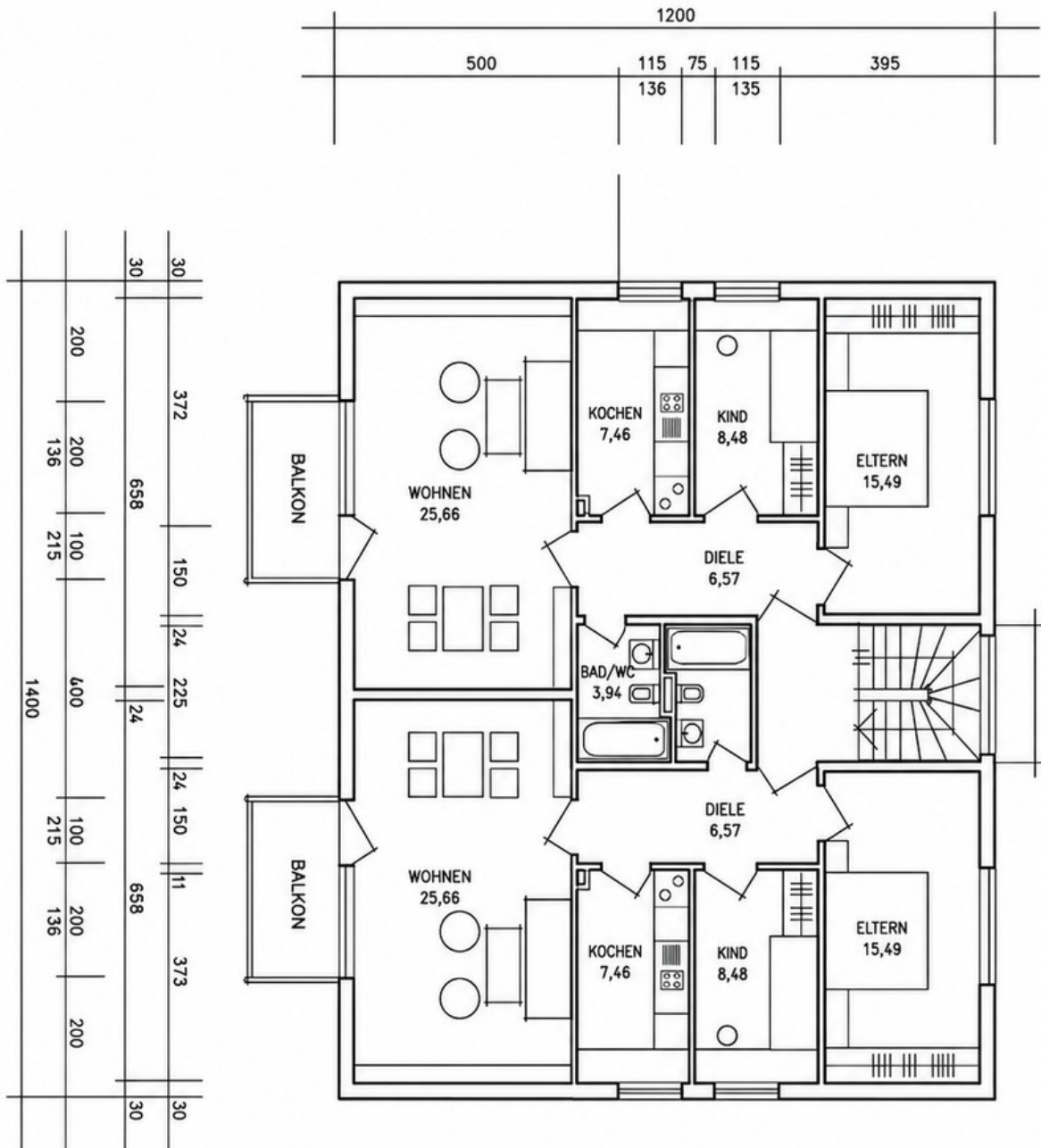
Wohnzimmer 2



Küche

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS: OG



150	30	390	11	438	11	290	30
30	390	11	200	11	228	11	290
30	390	11	175	11	138	24	391

Grundriss 1 OG