

Exposé

Wohnung in Trier

Kernsanierte 3ZKB ETW Nähe Zurlaubener Ufer



Objekt-Nr. OM-474031

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Korsawi

54292 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1924	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,78 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,18 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese komplett kernsanierte 93 qm-Wohnung liegt im Herzen von Trier mit wundervollem Blick auf die Villa Weißhaus und die Mosel. Sie besteht aus einem großen Wohnbereich mit Küche, Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Balkon, einem Badezimmer und einem Kellerabteil.

Folgende Ausstattung ist vorhanden:

- Fußbodenheizung inkl. Wärmepumpe,
- Holzfaserdämmung der Wände,
- Dreifachverglaste Fenster mit Schallschutz,
- Elektrische Rolladen,
- Komplett erneuerte Wasserleitungen und Elektrik,
- Glasfaseranschluss und Videosprechanlage,
- Echtholzparkettboden,
- Individuelle Lichtgestaltung der Räume,
- Hochwertige Küche mit Halbinsel,
- Großer Balkon mit toller Aussicht,
- Neues Schieferdach und frisch gestrichene Hausfassade.

Das Dach mit energetischer Dämmung und die Fassade wird bis September 2026 fertiggestellt. Das gesamte Haus ist somit zeitnah durchsaniert, sodass mindestens innerhalb der nächsten 20 Jahre keine weiteren Renovierungskosten zu erwarten sind.

Da eine Außentreppe von der Wohnung in den Garten führt, ist es möglich ein Gartenabteil zusätzlich zu erwerben. Darüber sprechen wir gerne.

Eine seltene Gelegenheit in einem wunderschönen Viertel in Trier. Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Dreifamilienhaus liegt in Trier Nord zwischen Zurlaubener Ufer und dem Brüderkrankenhaus. An der Mosel ist man innerhalb von 3 Minuten Fußweg - perfekt für Hundebesitzer und Fahrradfahrer.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Sitzbank

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Waschmaschinenplatz



Flur

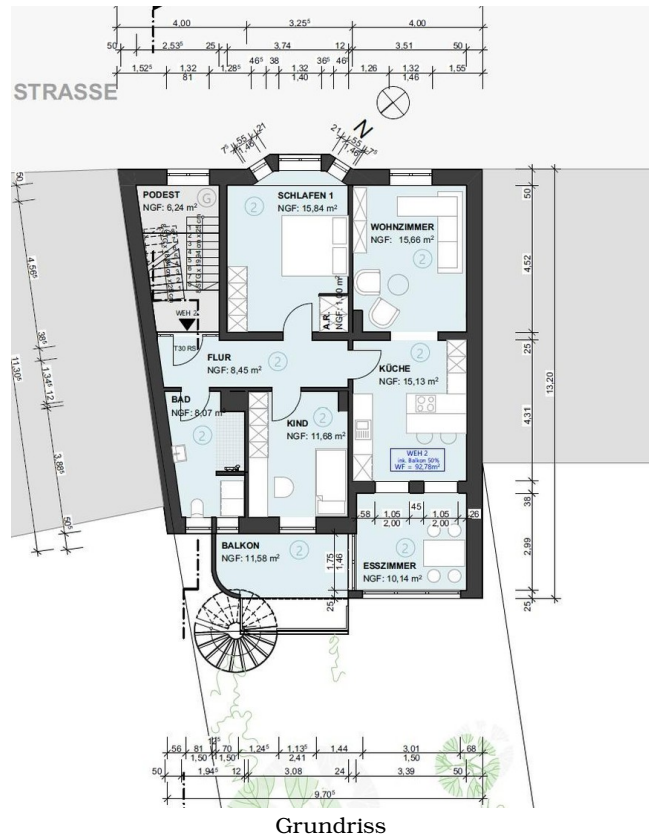
Exposé - Galerie



Esszimmer mit Balkon



Balkon



Exposé - Galerie



Fassade

Exposé - Grundrisse

