

Erdgeschosswohnung in Trier

Schöne vermietete Wohnung in der Nähe der Innenstadt - unmittelbar am Stadion



Objekt-Nr. ETWGBZ104A
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Raphael Scherf
Telefon: 0651 978780

54292 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte Wohnung in Trier, in der Nähe der Innenstadt - unmittelbar am Stadion.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten in Trier-Nord in der Nähe des Stadions der Eintracht Trier.

Der Eingangsbereich der Wohnung teilt sich in ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierten Essplatz/Büro sowie der anschließenden halboffenen Küche (inklusive Einbauküche), die durch eine Trennwand vom Essplatz/Büro abgetrennt ist. Über die Diele gelangen Sie in das Schlafzimmer, welches sich auf der Rückseite des Gebäudes befindet und man somit dem Straßenlärm nicht ausgesetzt ist. Ebenso erreichen Sie das Tageslichtbad.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche sowie Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Strom durch mehrere elektronische Infrarotheizungen. Der Mieter muss hierfür direkte Versorgungsverträge für Strom mit den jeweiligen Versorgern ab, die Kosten hierfür sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten. Ebenso sind die Kosten der Wasserversorgung nicht in den Nebenkosten enthalten.

Für Fahrräder befindet sich eine Abstellmöglichkeit im Innenhof, wo sich auch die Mülltonnen befinden.

Die Wohnung ist mit Fliesen im Wohnzimmer, Büro, Küche & Badezimmer ausgestattet und mit einem dunklen Laminatboden im Schlafzimmer.

Die Wohnfläche der Erdgeschosswohnung beträgt 65m².

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie wurde ab dem 01.02.2022 neu vermietet. Der aktuelle Mietpreis beträgt monatlich 650,00 EUR + 100,00 EUR Nebenkosten.

Ausstattung

Gut aufgeteilte Wohnung in Trier, in der Nähe der Innenstadt - unmittelbar am Stadion.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten in Trier-Nord in der Nähe des Stadions der Eintracht Trier.

Der Eingangsbereich der Wohnung teilt sich in ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierten Essplatz/Büro sowie der anschließenden halboffenen Küche (inklusive Einbauküche), die durch eine Trennwand vom Essplatz/Büro abgetrennt ist. Über die Diele gelangen Sie in das Schlafzimmer, welches sich auf der Rückseite des Gebäudes befindet und man somit dem Straßenlärm nicht ausgesetzt ist. Ebenso erreichen Sie das Tageslichtbad.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche sowie Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Strom durch mehrere elektronische Infrarotheizungen. Der Mieter muss hierfür direkte Versorgungsverträge für Strom mit den jeweiligen Versorgern ab, die Kosten hierfür sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten. Ebenso sind die Kosten der Wasserversorgung nicht in den Nebenkosten enthalten.

Für Fahrräder befindet sich eine Abstellmöglichkeit im Innenhof, wo sich auch die Mülltonnen befinden.

Die Wohnung ist mit Fliesen im Wohnzimmer, Büro, Küche & Badezimmer ausgestattet und mit einem dunklen Laminatboden im Schlafzimmer.

Die Wohnfläche der Erdgeschosswohnung beträgt 65m².

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie wurde ab dem 01.02.2022 neu vermietet. Der aktuelle Mietpreis beträgt monatlich 650,00 EUR + 100,00 EUR Nebenkosten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Unsere Nachweis-/Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der aktuellen Gesetzgebung zahlt ein Verbraucher beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses eine Maklergebühr in Höhe der Gebühr, die auch der Verkäufer für diese Vermittlung zahlt, im konkreten Fall 3,57 % % des Kaufpreises incl. MwSt.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: Info@scherf-immobilien.de

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post oder Email).

Weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Lage

Die Wohnung liegt in Trier, in der Nähe der Paulinstraße - unmittelbar am Stadion. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z. B. Rewe, Aldi befinden sich in direkter Nähe. Ebenso in direkter Nähe befinden sich die Paulin-Apotheke, ein Lotto Laden, welcher auch als Poststelle fungiert, der Gemüse- bzw. Obsthändler IDIL, Bäckereien, Fleischerei , das Eiscafe Sportnahrung , mehrere Friseurläden sowie eine Pizzeria (Mundfein Pizzawerkstatt) und ein Sushi-Restaurant (Ms. Lian).

In wenigen Minuten erreichen Sie auch die Trierer Innenstadt, welche Sehenswürdigkeiten wie die Basilika, die Porta Nigra, das Amphitheater, die Viehmarktthermen und die Kaiserthermen sowie verschiedene Restaurants, Bars und Gaststätten bietet.

Eine gute Verkehrsanbindung sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind gegeben.

Ebenso befinden sich in Nähe eine Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs nach Luxemburg.

Der Anschluss an die umliegenden Autobahnen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die kurze Entfernung zur Mosel lädt im Sommer zu herrlichen Rad-, Spazier- und Wanderausflügen ein.

Courtage

3,57 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohnen 1

Exposé - Galerie



Wohnen 3



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen2

Exposé - Galerie



Bad 1