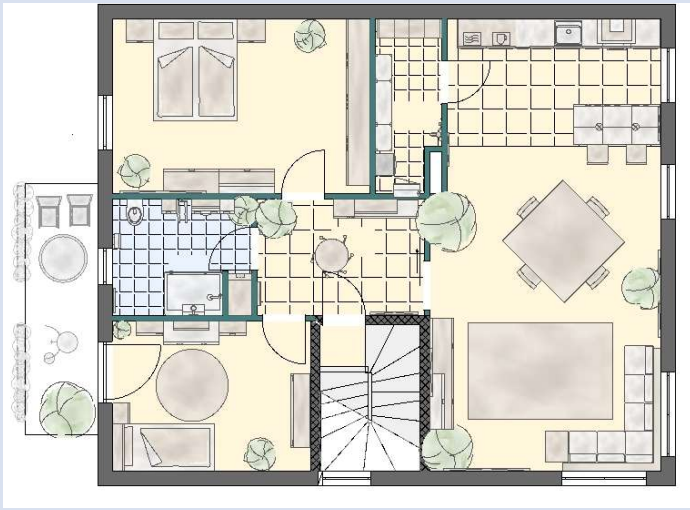


NEUBAU / Erstbezug - 2 WOHNUNGEN - stilvolle, offene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trier



Thyrususstraße 126

54292 Trier

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 73,50 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.280,00 EUR

Scout-ID: 146857655

Ihr Ansprechpartner:

Herr Martin Floss

E-Mail: info+gbr@floss-holzbau.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	73,50 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	16,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	1960
Bezugsfrei ab:	1.2.2024
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 180,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3000

NEUBAU / Erstbezug - 2 WOHNUNGEN - stilvolle, offene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trier



Thyrusstraße 126

54292 Trier

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	73,50 m ²
Kaltmiete:	1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.280,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zwei Wohnungen mit nahezu identischer Aufteilung werden vermietet.

Die Wohnung im 1.OG besitzt einen Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt, soie und eine Abstellkammer mit direkter Anbindung an die Küche.

Die Wohnung im EG hat dafür einen größeren Küchenbereich, sowie einen eigenen Garten /Terrassenbereich zur alleinigen Nutzung.

Beide Wohnungen werden zum 01.02.2024 bezogen werden können. Beide Wohnungen zählen drei volle Zimmer sowie einen Flur.

Ein Kellerraum steht jeder Wohneinheit außerdem zur Verfügung. Ebenso ist ein Waschmaschinenstellplatz mit separatem Zähler im Keller vorbereitet.

Die gesamt Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und wird mit einer effizienten Wärmepumpe als Zentralheizung versorgt.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich von privat.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte hier:

<https://sway.office.com/AHAGgn2JwL9x3qfe?ref=Link>

Ausstattung:

- Balkon (1.OG) bzw. Terrasse (EG)
- Fußbodenheizung mit neuester Wärmepumpentechnik
- Hochwertiges Laminat in Holzoptik in allen Räumen
- Das Bad ist natürlich gefliest
- Vermietung erfolgt im unmöblierten Zustand
- Glasfaser und Kabelanschluss in der Wohnung
- Eigener Stellplatz für Waschmaschine im Keller
- Trockenraum im Keller mit Verschlag ist vorgesehen

Optional wegen Neubau:

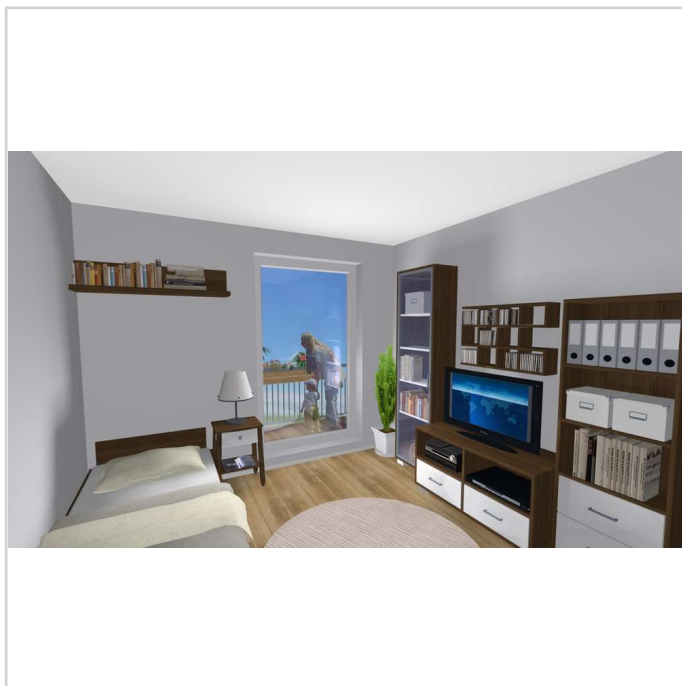
- Eine Einbauküche ist optional und kann durch den Vermieter in Rücksprache mit dem Mieter und entsprechender Kostenbeteiligung bestellt werden.
- Es werden 3 Parkplätze vor der Haustüre hergerichtet. Diese werden optional vermietet.

Lage:

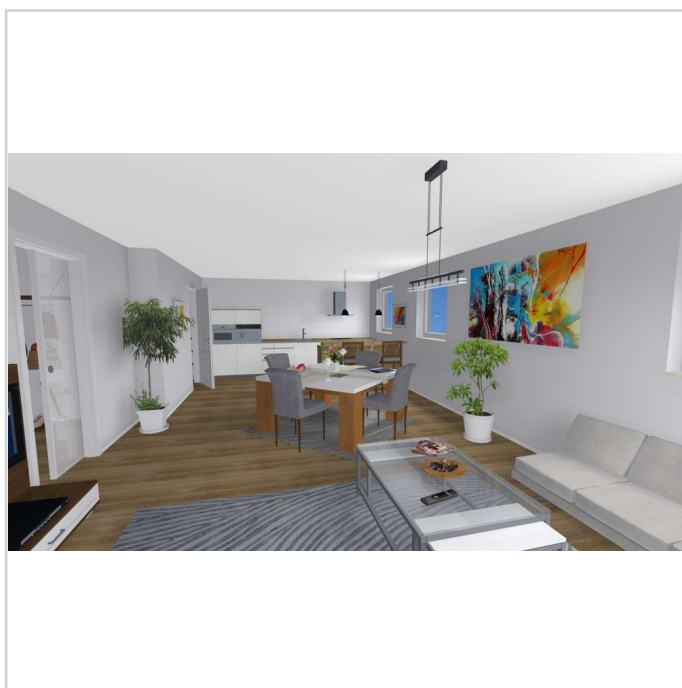
Die Immobilie befindet sich in Trier in unmittelbarer Nähe zum Verteilerkreis und beim Nells-Park. In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, ein Café und ein Einkaufszentrum. Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Modegeschäfte, eine Bar und ein Club sind ganz in der Nähe. Interessante Kultureinrichtungen, Ausgehmöglichkeiten und eine gute ärztliche Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Sonstiges:

Haustiere sind nicht nicht gestattet und das Rauchen im gesamten Haus untersagt.



Kinderzimmer



Küche

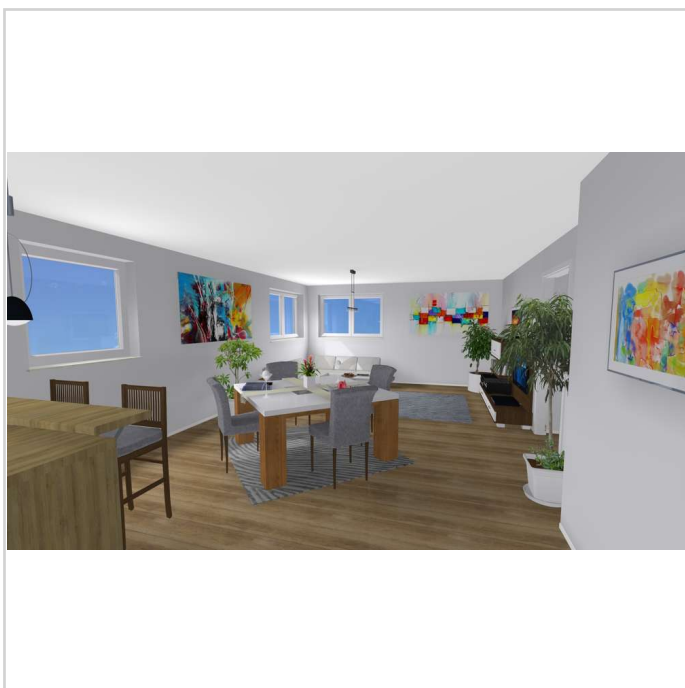
NEUBAU / Erstbezug - 2 WOHNUNGEN - stilvolle, offene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trier



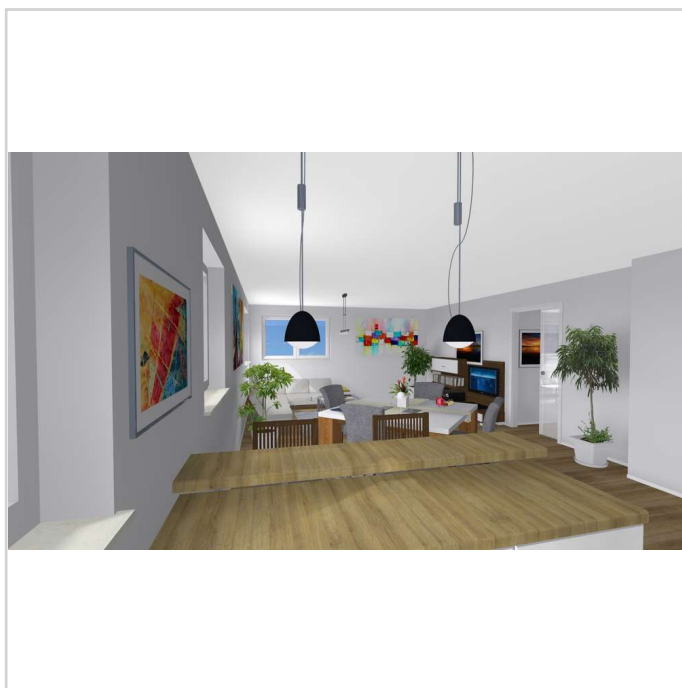
Thyrususstraße 126

54292 Trier

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 73,50 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.280,00 EUR



Wohnen 1



Wohnen 2

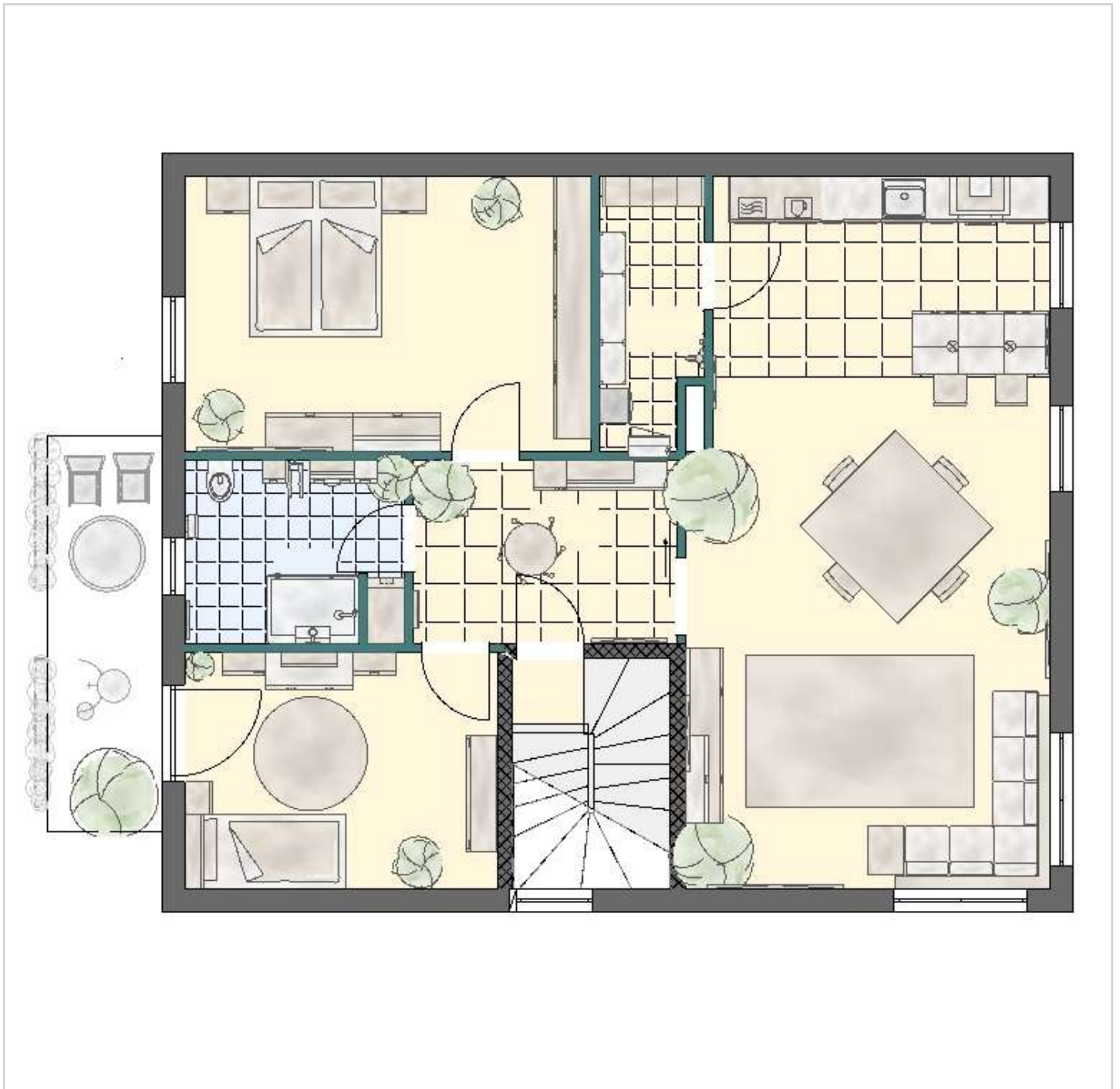
NEUBAU / Erstbezug - 2 WOHNUNGEN - stilvolle, offene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trier



Thyrusstraße 126

54292 Trier

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	73,50 m ²
Kaltmiete:	1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.280,00 EUR



EG10G

NEUBAU / Erstbezug - 2 WOHNUNGEN - stilvolle, offene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trier



Thyrusstraße 126

54292 Trier

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 73,50 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.280,00 EUR

