

## Etagenwohnung in Trier

**Schöne Wohnung in zentraler Lage  
Trier-Ost gegenüber Palastgarten**



Objekt-Nr. MWST0137

### Etagenwohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54295 Trier  
Rheinland-Pfalz

Zimmer	3,00
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	100 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.12.2024

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Etagenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus in gesuchter Wohnlage Trier-Ost

Trier-Ost, schöne gut aufgeteilte Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus- Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus dem schönen Wohnraum mit Ausgang auf die sonnige Terrasse. Von der zentralen Diele erreichen Sie das schöne Bad, die separate Küche, eine Büro/Kinderzimmer sowie das gut aufgeteilte Schlafzimmer. Die Wohnfläche beträgt ca. 65 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört ein großer Keller.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Hier muß der Mieter zusätzlich zu den Nebenkosten eine Vereinbarung mit einem Gasanbieter treffen und die Kosten zusätzlich zahlen.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenplatz für 75 EUR monatlich angemietet werden. Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gasetagenheizung. Diese Kosten sind vom Mieter direkt an den Versorger zu zahlen.

Die Wohnung kann ab dem 01.12.2024 bezogen werden.

## Ausstattung

Trier-Ost, schöne gut aufgeteilte Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus- Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus dem schönen Wohnraum mit Ausgang auf die sonnige Terrasse. Von der zentralen Diele erreichen Sie das schöne Bad, die separate Küche, eine Büro/Kinderzimmer sowie das gut aufgeteilte Schlafzimmer. Die Wohnfläche beträgt ca. 65 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört ein großer Keller.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Hier muß der Mieter zusätzlich zu den Nebenkosten eine Vereinbarung mit einem Gasanbieter treffen und die Kosten zusätzlich zahlen.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenplatz für 75 EUR monatlich angemietet werden. Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gasetagenheizung. Diese Kosten sind vom Mieter direkt an den Versorger zu zahlen.

Die Wohnung kann ab dem 01.12.2024 bezogen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller

## Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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, Fax oder Email ).

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter [www.scherf-immobilien.de](http://www.scherf-immobilien.de)

## **Lage**

Gefragte Lage in Trier-Ost, alle Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso ist die Fußgängerzone auf kurzen Wegen erreichbar. Gleichermaßen ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	103,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



DSCN7207

# Exposé - Galerie



DSCN7212



DSCN7213



DSCN7209

# Exposé - Galerie



DSCN7210



DSCN7215

# Exposé - Galerie



DSCN7214