

### TRIER-PFALZEL: STUDIS AUFGEPASST! Appartement 43 m<sup>2</sup> mit Balkon & Garten in ruhiger Wohnlage!



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)



Objekt-Nr. **RS000341**

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ralf Schlapp  
Telefon: 06502 9356658

54293 Trier  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1960	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----  
Dieses geräumige, helle Appartement mit ca. 43 qm Wohnfläche in normaler Ausstattung befindet sich auf der Hochparterre eines 4 Parteien Hauses in einer ruhigen und zentralen Wohnlage von Pfalzel.

In der Nachbarschaft befinden sich ausschließlich kleinere Mehrfamilienhäuser oder Ein- und Zweifamilienhäuser.

Nachdem das Appartement betreten wurde, befindet man sich in einer kleine Diele, von der aus alle Räumlichkeiten erreicht werden.

Auf der linken Seite befindet sich die Küche, in der bereits eine Küchenzeile vorhanden ist.

Gegenüber dem Wohnungseingang befindet sich das innenliegende Badezimmer, welches mit einer Dusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Auf der linken Seite befindet sich das geräumige Wohn-Schlafzimmer mit direktem Zugang zu der Loggia, die an schönen Tagen zum Entspannen und Relaxen einlädt.

An schönen Tagen steht der Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung zur Verfügung, den Sie direkt über die Loggia erreichen.

Für die Wäsche steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Die Fernsehprogramme werden über SAT-TV empfangen und DSL führt in das Internet.

Willkommen Zuhause!

## Ausstattung

Die Bodenbeläge im Appartement sind mit Modernen pflegeleichten Fliesen- sowie Laminat Boden ausgestattet.

Alle Fenster verfügen über Kunststoffrahmen mit Doppelisolierverglasung. Die vorhandenen Rollläden bieten ausreichend Schutz vor der Sonne.

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz gefertigt.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Ölzentralheizung. Eigene Zähler für Strom, Wasser und Heizungsbedarf Ihrer Wohnung ermöglichen eine korrekte, individuelle Nebenkostenverteilung. Die Vorauszahlung in Höhe von 100,00 Euro umfasst alle Nebenkosten außer Telefon, Internet sowie Strom, den Sie direkt mit dem Versorgungsunternehmen abrechnen.

- Kautions: 840 EUR

- 1 Wohn- Schlafzimmer

- 1 Küche

- 1 Küchenzeile

- 1 Bad mit Dusche und WC
- 1 Loggia mit direktem Gartenzugang
- Gartenmitbenutzung
- Waschkeller
- SAT-TV
- DSL-fähig!
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- verfügbar nach Vereinbarung

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Ralf Schlapp

Tel.: +49 (0)6502 – 93 56 658

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](http://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](http://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

## **Lage**

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Lage von Trier-Pfalzel. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, sowie, Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Die Bushaltestelle für den Stadtbus erreichen Sie in 1 Minute und den Bahnhof in 10 Gehminuten.

Sie sollten es nicht versäumen den Trier Dom zu besichtigen, welcher sich direkt am Hauptmarkt befindet.

Trier ist die älteste Stadt Deutschland und die Mosel Region bekannt für Ihren Weinanbau. In vielen Ortschaften finden jährlich beliebte Winzerfeste statt und die Dörfer werden zu diesem Anlass geschmückt. Ein Winzerfest sollten Sie nicht verpassen!

# Exposé - Galerie



Balkon



Diele



Kueche

# Exposé - Galerie



Eingang



Badezimmer