



© Freiraum Immobilien Trier

**TR.-City: Erstbezug nach Sanierung, 2 ZKB inkl. EBK,
im Herzen der Innenstadt, zum 01.12. oder später.**

WHG 72303
Objektnummer

1904
Baujahr

72 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Die Immobilie

Die hier angebotene Wohnung steht nach aufwändiger Sanierung zum 01.12.2025 zur Vermietung. Mit einer Wohnfläche von ca. 72m², verteilt auf 2 ZKB, bietet die Wohnung tolle Einrichtungsmöglichkeiten, einen hohen und zeitgemäßen Wohnkomfort im Herzen der Innenstadt. Eine große Fensterfront versorgt den nach Osten ausgerichteten, geräumigen Wohn- und Essbereich mit Helligkeit. Von hier aus blickt man auf das rege Treiben der Fußgängerzone und auf den historischen Trierer Pranger. Alle weiteren Räume liegen im hinteren Bereich der modern ausgestatteten Wohnung. Eine Einbauküche inkl. Geschirrspüler und Mikrowellenherd, Deckenspots, elektrische Aussenrollos im Schlafzimmer sind als weitere Ausstattungsmerkmale erwähnenswert, ebenso, dass die Küche über ein Fenster verfügt. Die Wohnung eignet sich für maximal 2 Personen, auf Grund der Aufteilung allerdings nicht für eine WG.

[immonex_widget name="immonex_User_Defined_Properties_Widget" title="Energieeffizienz" display_mode="include" display_groups="epass"]

Flächen

Wohnfläche	72 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1904
Zustand	vollsaniert
Letzte Modernisierung	Fassadesanierung, Haustür, Fenster, komplette Innensanierung- Türen, Zargen, Böden, Wände, Elektrik, Duschbad, Einbauküche, Beleuchtung

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.12.2025
zurzeit vermietet	ja
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

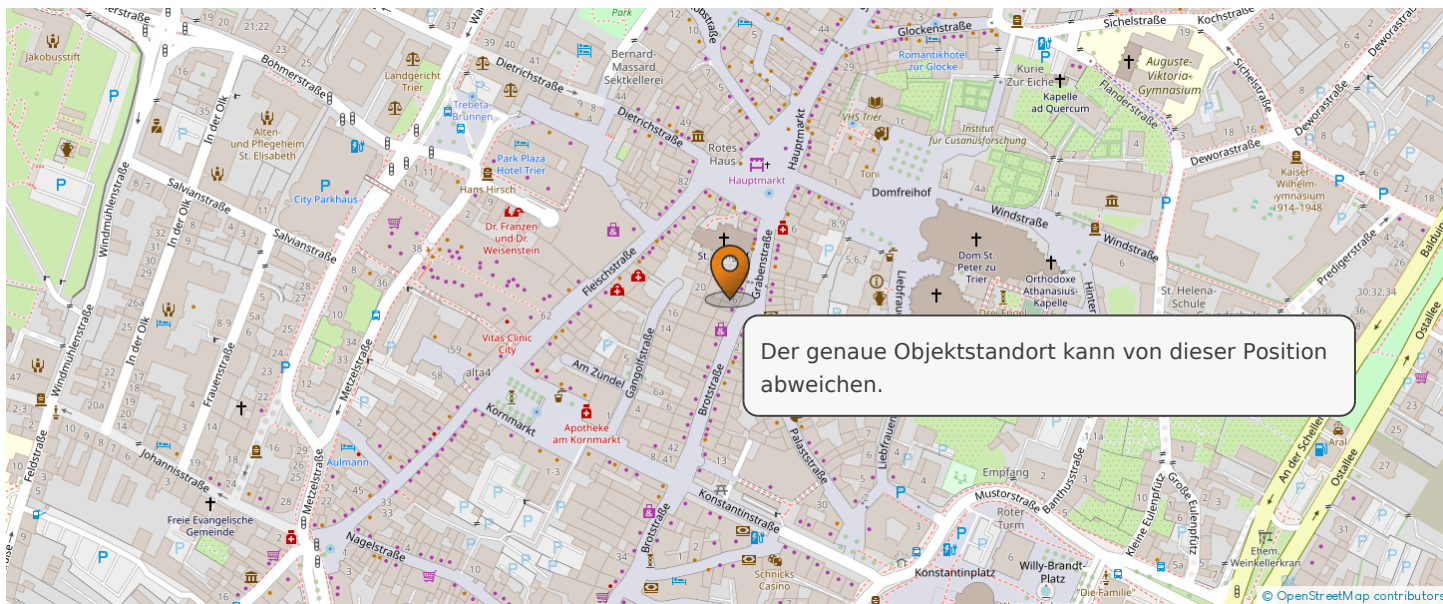
Einbauküche inkl. Geschirrspüler und Mikrowellenherd, Deckenspots, elektrische Aussenrollos im Schlafzimmer, 3 Fach verglaste Fenster, komplett saniert!

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche

✓ Rollläden

✓ UMTS-Empfang

Lage & Infrastruktur



Die Wohnung liegt im 1. Obgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Grabenstraße, sie verläuft vom Hauptmarkt einige hundert Meter südwärts, bis hin zur Gabelung in Palast- und Brotstraße. Sie zählt zu den bedeutendsten und umsatzstärksten Geschäftsstraßen der Trierer Innenstadt. Bushaltestellen und öffentliche Parkplätze sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Lage/Gebiet	Stadtzentrum
Distanz zum Flughafen	45,0 km
Distanz zur Autobahn	2,7 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,2 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,1 km

TR.-City: Erstbezug nach Sanierung, 2 ZKB inkl. EBK, im Herzen der Innenstadt, zum 01.12. oder später.

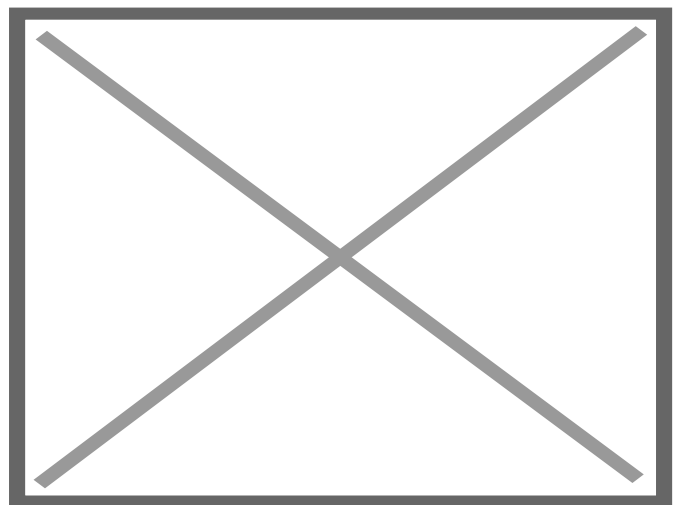
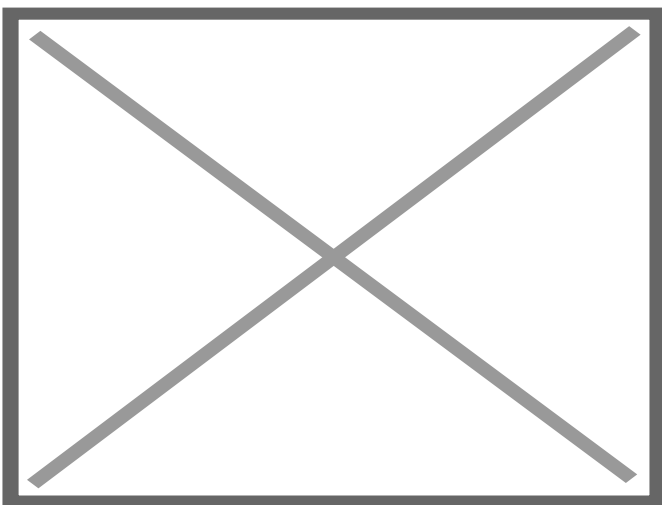
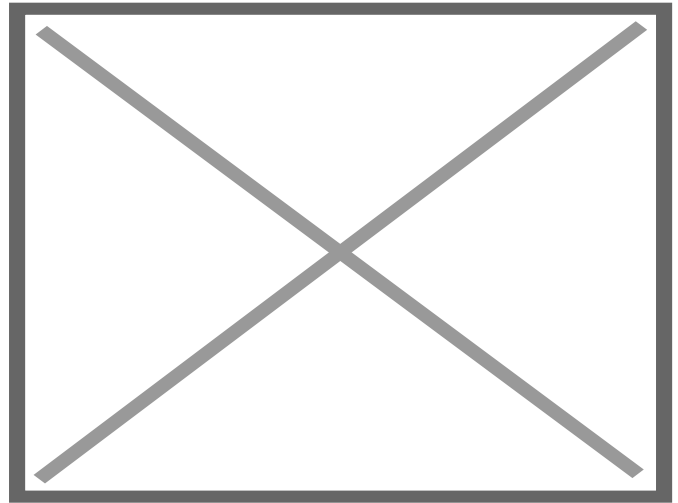
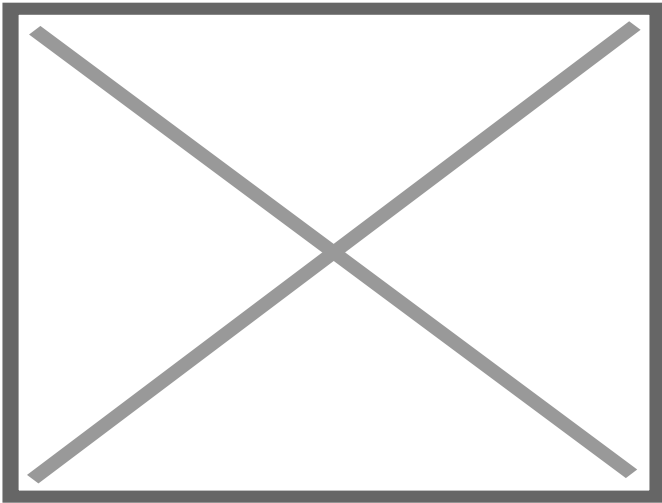
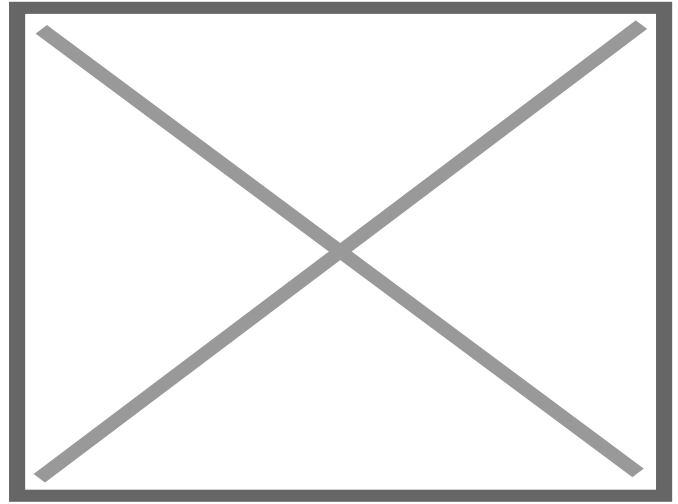
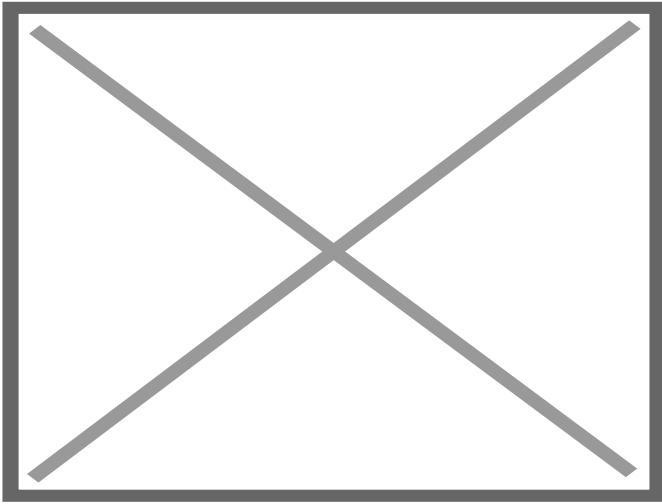
Preise

Kaltmiete	840 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	180 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Kaution	2.520 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Hinweise zu den Preisen	Staffelmiete mit 5%iger Erhöhung alle 2 Jahre.

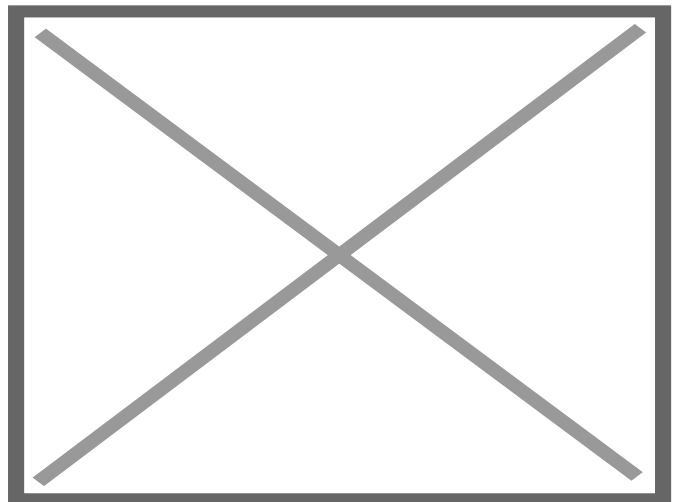
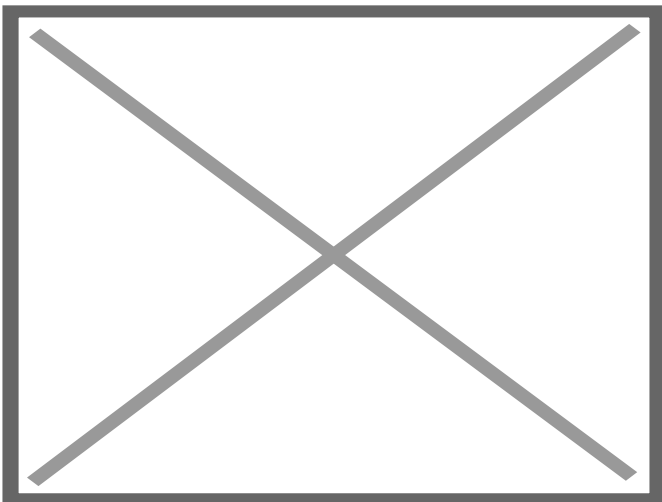
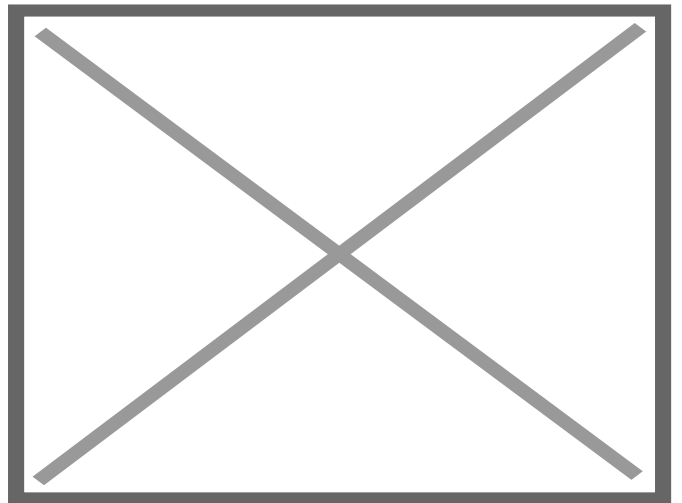
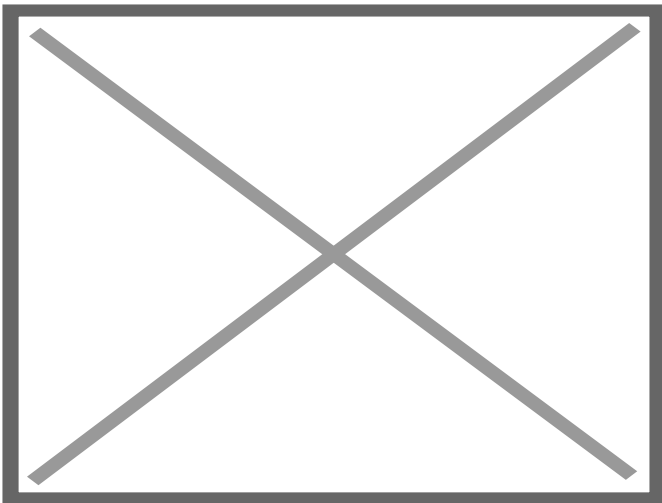
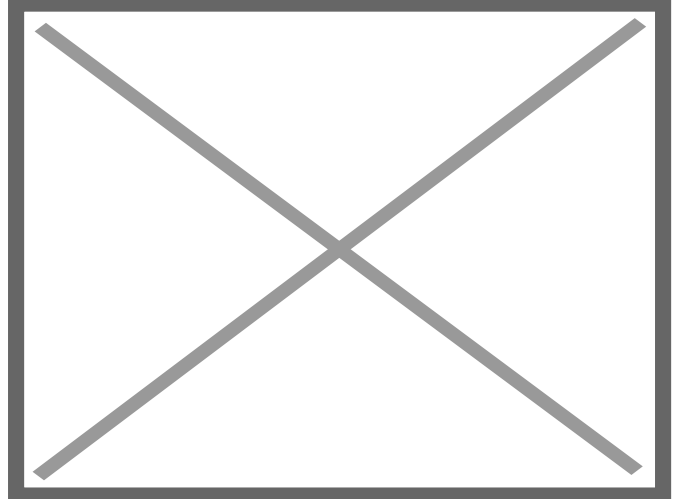
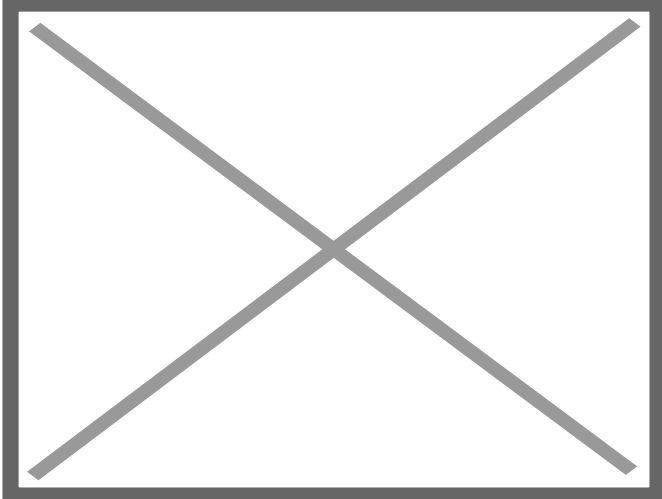
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Endenergiebedarf	125,9 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

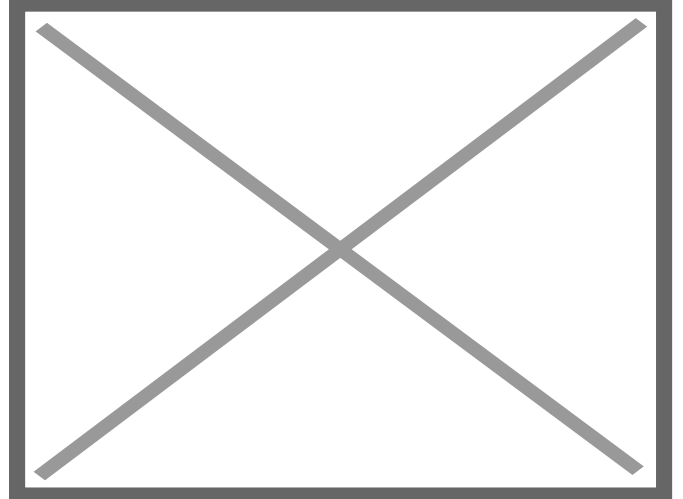
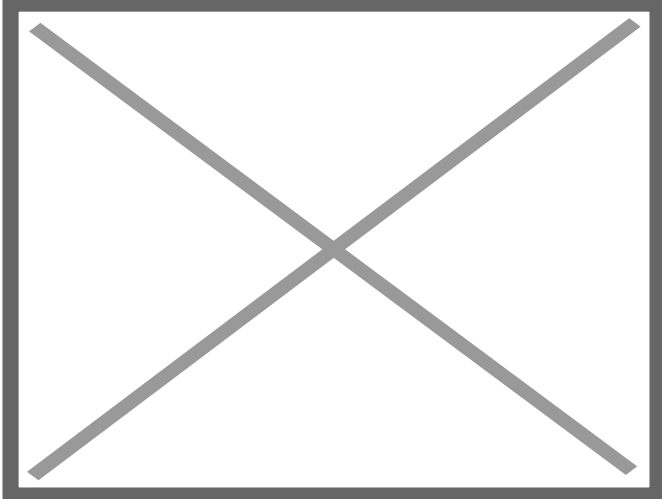
Impressionen



TR.-City: Erstbezug nach Sanierung, 2 ZKB inkl. EBK, im Herzen der Innenstadt, zum 01.12. oder später.



TR.-City: Erstbezug nach Sanierung, 2 ZKB inkl. EBK, im Herzen der Innenstadt, zum 01.12. oder später.



TR.-City: Erstbezug nach Sanierung, 2 ZKB inkl. EBK, im Herzen der Innenstadt, zum 01.12. oder später.

Kontakt

Oliver von Kunow

Freiraum Immobilien Trier

Liebfrauenstr. 8, 54290 Trier

E-Mail **info@freiraum-trier.de**

Telefon **+49 651 99568030**

Weitere Informationen **www.freiraum-trier.de**