



TR.: Erdgeschosswohnung, 3 ZKB, Terrasse, Garten, Balkon, inkl. EBK und TG Platz

293754

Objektnummer

1993

Baujahr

92 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Die Immobilie

Die hier angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses welches über einen Aufzug und eine Tiefgarage verfügt. Die Immobilie mit ansprechender Architektur wird überwiegend von Eigentümern bewohnt. Die Wohnfläche von 92 m² verteilt sich auf insgesamt 3 Zimmer, Küche, Badezimmer sowie ein Gäste WC. Hinzu kommen eine Loggia die vom Elternschlafzimmer und vom Wohnzimmer aus erreichbar ist und die vom Kinderzimmer und von der Küche aus zugängliche Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil. Der gut durchdachte Grundriss bietet ausreichend Lebensraum für eine Familie oder eine gewisse Großzügigkeit für ein Paar oder etwa eine Einzelperson.

Flächen

Wohnfläche	92 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	3
Stellplatzart	Tiefgarage
TG-Stellplätze	1
Balkone	1
Loggien	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1993
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Nichtraucher-Immobilie	nein
------------------------	-------------

Ausstattung

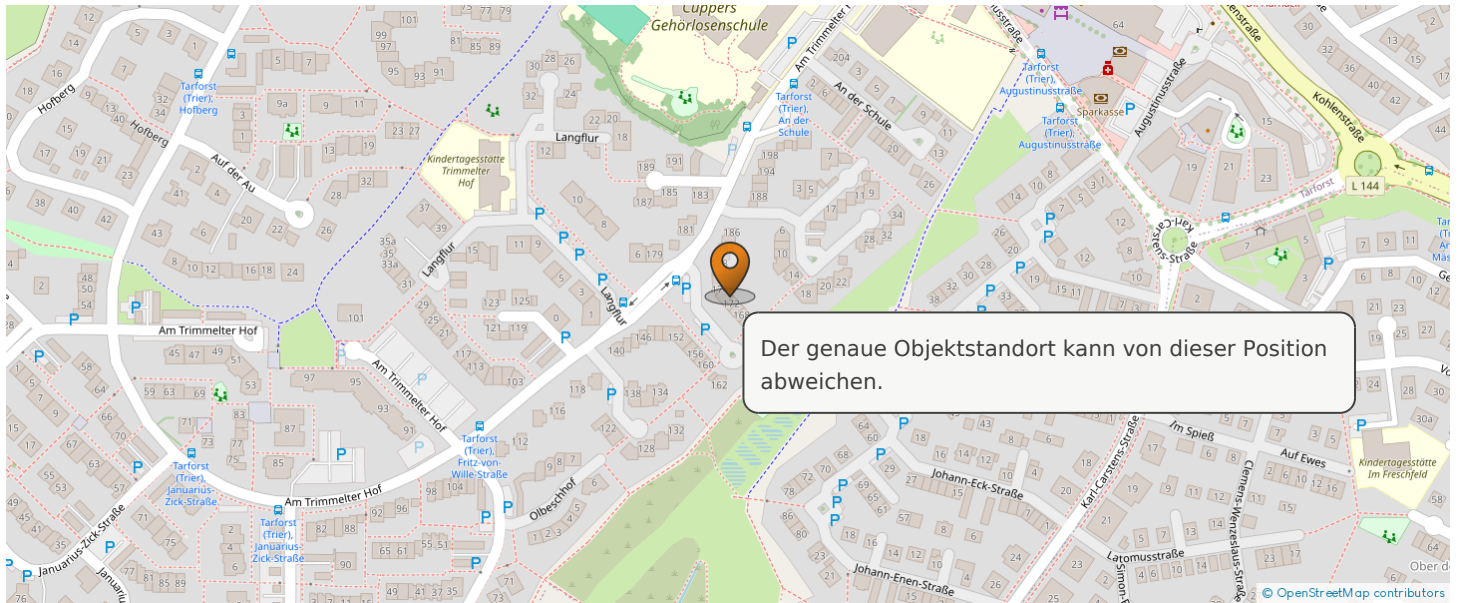
Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Laminat
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West

- ✓ Abstellraum
- ✓ Personenaufzug

- ✓ Fahrradraum
- ✓ Rollläden

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur



Hier lohnt es sich zu investieren! Der Trimmerhof gehört sicherlich zu den beliebtesten Wohnlagen Triers. Nicht nur die gute Infrastruktur sondern auch die Wohn und Lebensqualität, welche mit dem angenehmes Umfeld sowie der Nähe zur Natur verbunden ist. Das gewachsene und stetig weiter wachsende Wohngebiet hat nie an Attraktivität verlieren Ganz im Gegenteil, durch die Verdichtung verschmilzt der Stadtteil mehr und mehr mit der Tarforster Höhe, die sich ebenfalls höchster Beliebtheit erfreut. Das Wohnhaus liegt in einer reinen Wohnstrasse die in der Regel nur von den Anwohnern genutzt wird. Rundherum gibt es viele Grünflächen. In der direkten Nähe gibt es Bushaltestellen und eine gute Anbindung zum Einkaufszentrum Tarforster Höhe

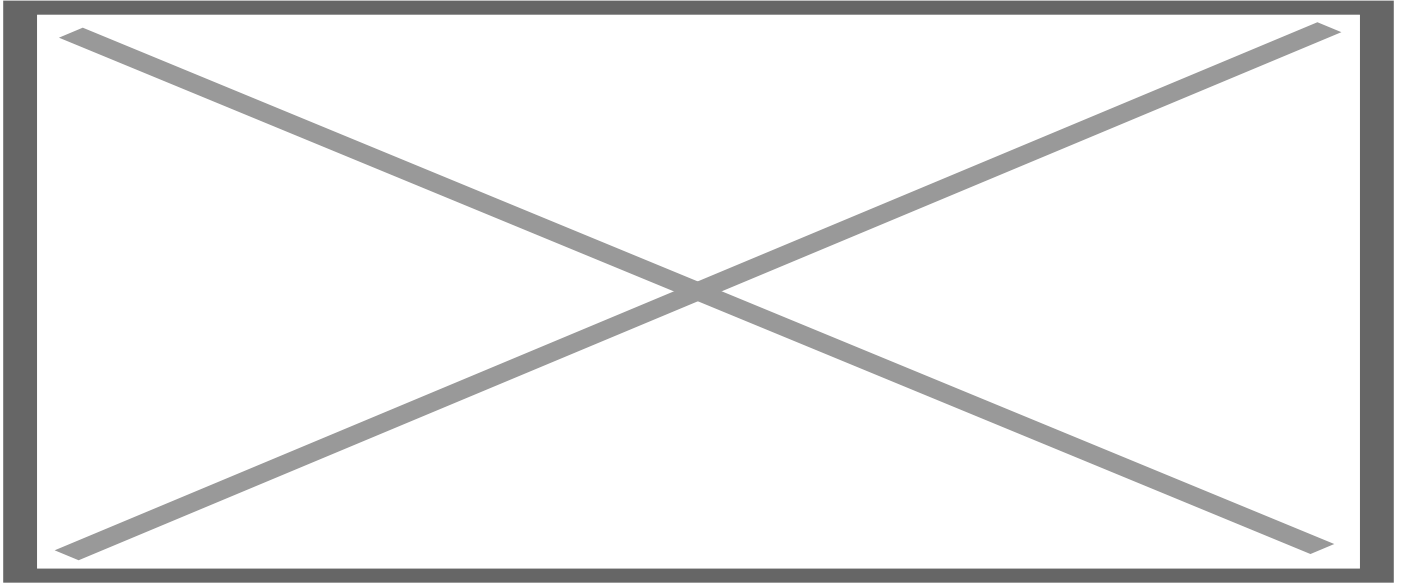
Lage/Gebiet	Wohngebiet
-------------	-------------------

Preise

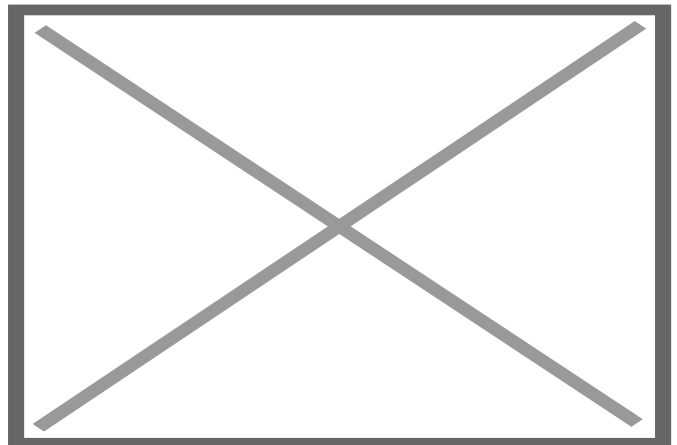
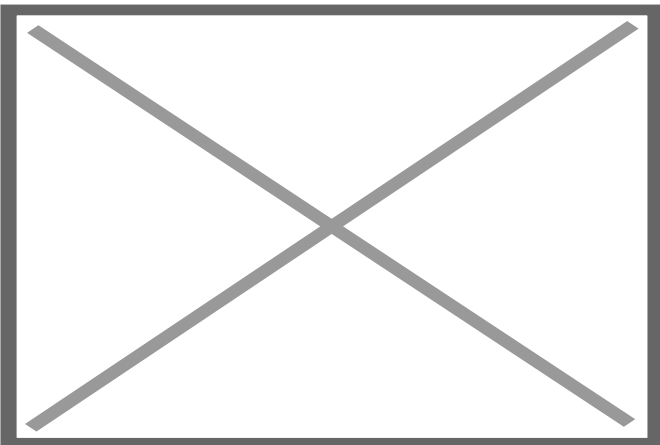
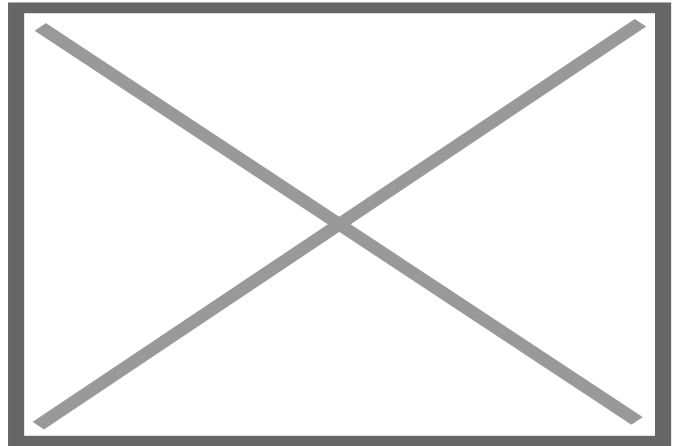
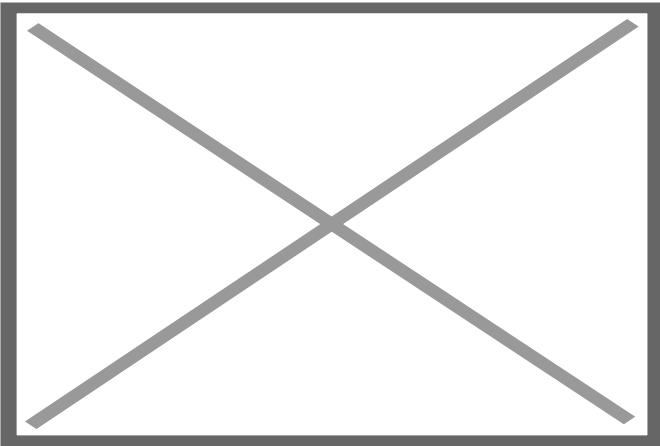
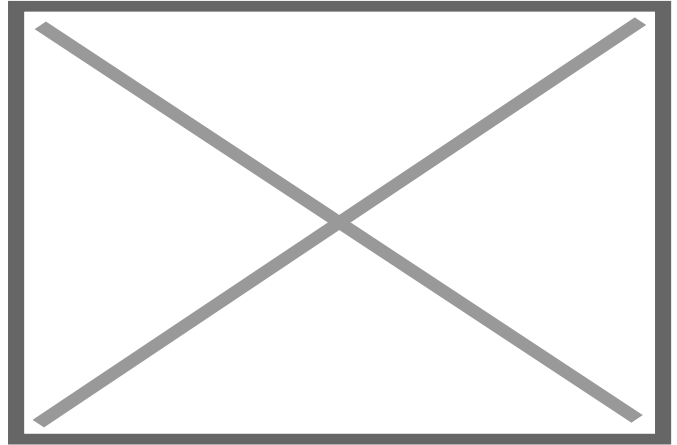
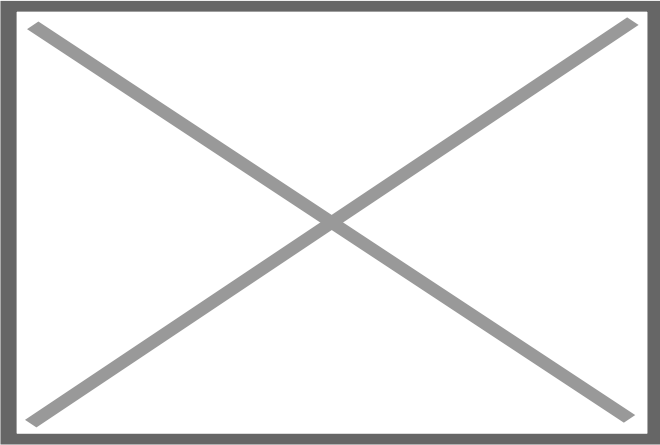
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	220 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Hausgeld	353,75 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Courtage	3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Bei Anschluss eines notariellen Kaufvertrages wird eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. berechnet., Die Provision ist verdient und fällig am tage der Beurkundung nach Rechnungslegung.
Aktuelle Mieteinnahmen pro Monat (soll)	720 €
Stellplatzmiete (Tiefgarage)	50 €

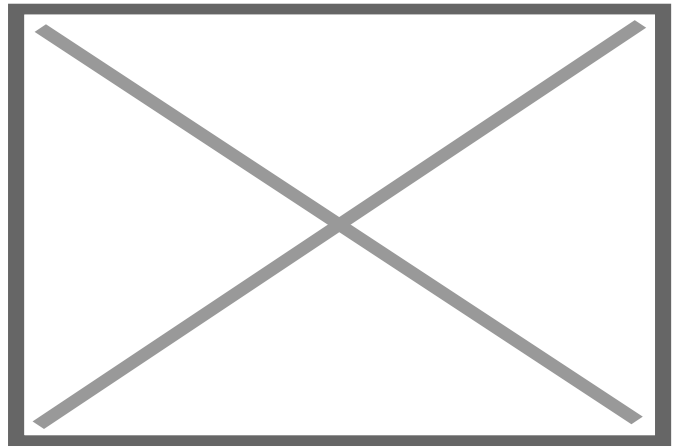
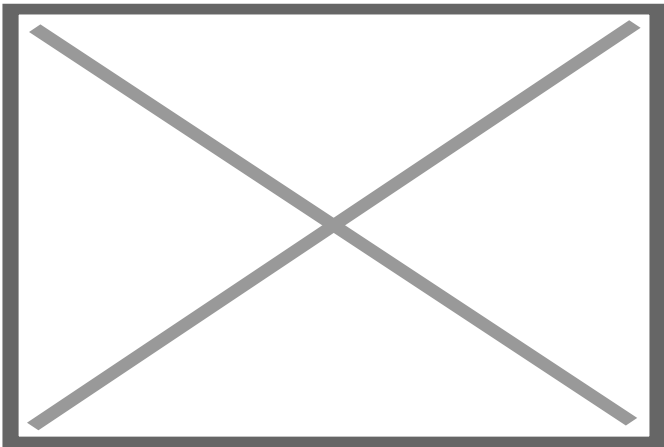
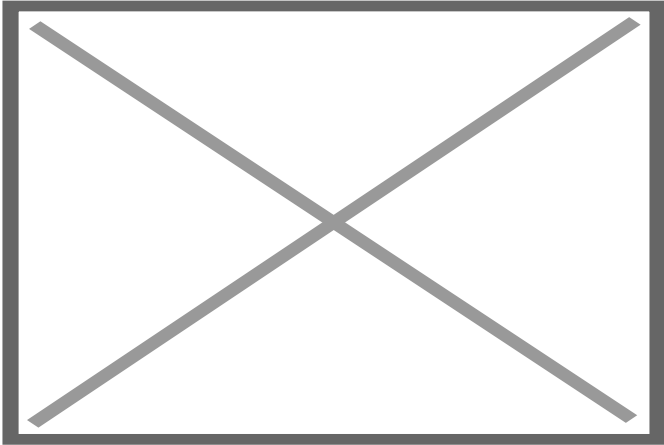
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	29.06.2028
Energieverbrauchskennwert	116,8 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Jahr der energetischen Sanierung	1993
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014



Impressionen





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**