



TR.-Mariahof: Sehr gepflegte 4 ZKB Wohnung mit 120m² Wfl. und tollem Blick ins Grüne. TG-Platz optional!

ETW 72258
Objektnummer

1976
Baujahr

120 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Die Immobilie

Freiraum Immobilien Trier bietet Ihnen hier eine geräumige und sehr gepflegte Wohnung mit geradlinigem Grundriss an. Die Wohnfläche der mit Parkettboden ausgestatteten Wohnung verteilt sich auf 4 ZKB, G-WC, Ankleidezimmer, Abstellraum und einen großen Süd-Balkon, welcher sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Neben dem wunderbaren Blick ins Grüne erlebt man hier eine herrliche Geräuschkulisse von Vogelgezwitscher, rauschenden Bäumen und den Duft des Waldes.

Die Wohnung aus dem Baujahr 1976 bietet anhand der einzelnen Raumgrößen viel Platz, Lebensraum und Wohlfühlfläche sowie Potential zur Umgestaltung der Raumaufteilung.. Die Wohneinheit erschließt sich über die zentral gelegenen Diele. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten erreichbar.

Folgende Raumgrößen stehen zur Verfügung:

Wohn-Esszimmer: 32,7m² Elternschlafzimmer 15,90m² Ankleide 7,50m², Schlafzimmer 2: 14,00m² Gästezimmer: 13,35m² Küche: 8,40m² Badezimmer: 6,40m², G-WC: 2,53m² Abstellraum: 2,40m² Diele: 10,20m², Windfang: 2,16m²

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand. Die Sanitärräume, die Küche und die Elektroinstallationen sind als modernisierungsbedürftig zu bezeichnen, sind aber voll funktionstüchtig. Im Juni 2024 werden die Fenster größtenteils erneuert. (Kosten sind durch Rückstellungen abgedeckt)

Ein Highlight der Wohnanlage Trebetastraße ist ein tolles Hallenbad, welches von den Bewohnern genutzt werden kann. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Zusätzlich gibt es einige Trockenräume für die Wäsche. Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch direkt vom Eigentümer erworben werden. Es stehen aber auch zahlreiche Außen Stellplätze zur Verfügung. Dieses Angebot ist anhand des Preis-Leistungsverhältnisses eine tolle Gelegenheit für Selbstnutzer.

Im angegebenen Hausgeld sind, mit Ausnahme des Stromverbrauchs, sowohl alle Nebenkosten als auch die Verwaltergebühr und die Rückstellungen zur Bildung der Instandhaltungsrücklage enthalten. 1mal jährlich wird von der Stadt Trier ein wiederkehrender Beitrag in Höhe von 490,00 Euro für die Anliegerkosten erhoben.

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

Flächen

Wohnfläche	120 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	5
Etage	3
Lage im Gebäude	rechts
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	1
Balkon-/Terrassenfläche	11,5 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	Stetige Instandhaltung, zuletzt Aufzüge.
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Wohnungsnummer	22/23
Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Wohnung in einem Hochhaus	ja
Versteigerungstermin	01.01.1900

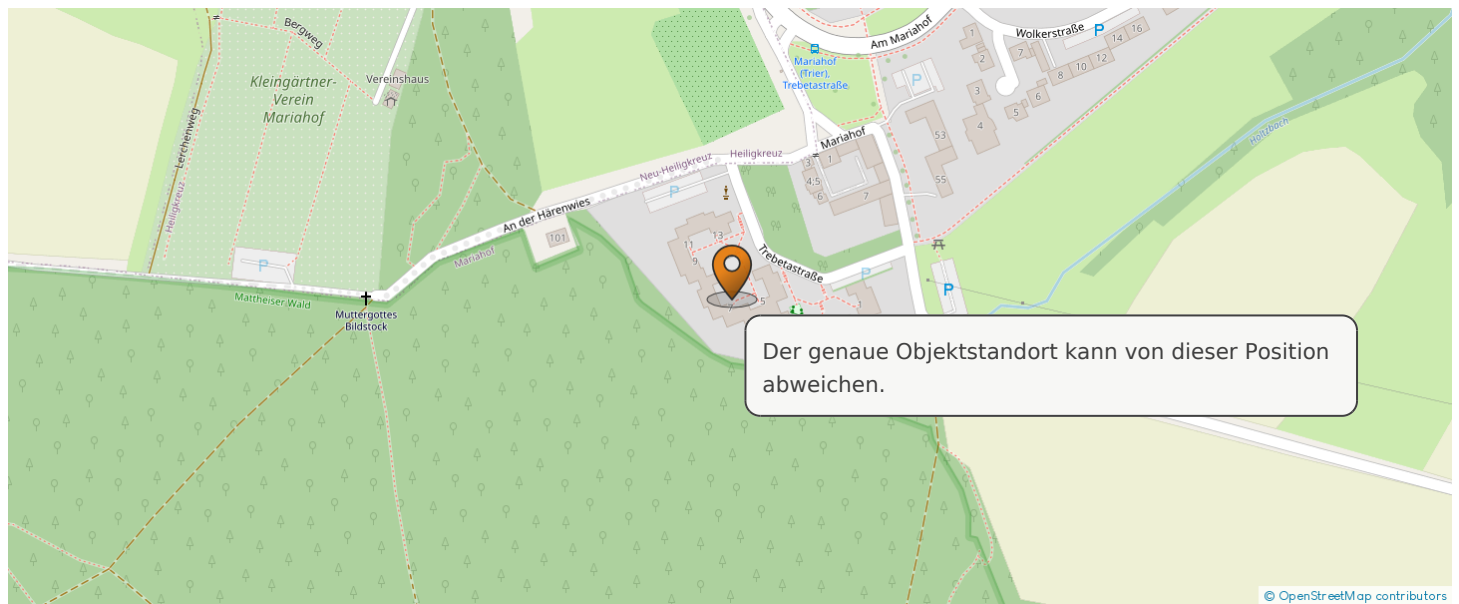
Ausstattung

Parkettboden, Balkon, Abstellraum, G-WC, separate Küche, Aufzug, Hallenbad

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Linoleum
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

- ✓ Abstellraum
- ✓ Personenaufzug
- ✓ UMTS-Empfang
- ✓ Fahrradraum
- ✓ Rollläden
- ✓ Wasch-/Trockenraum
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur



Die hier angebotene Wohnung liegt im 3.OG einer sehr gepflegten Wohnanlage mit Tiefgarage, Aufzug und Hallenbad, im Höhenstadtteil Mariahof, am Rande des Mattheiser Waldes und in direkter Nähe des Naherholungsgebietes Brurbach. Keine Wohnanlage Triers ist so von Grün umgeben wie diese. Sie steht auf einem Grundstück mit einer gewaltigen Größe von rd. 23.000m²! Einst und auch noch heute war und ist die Wohnanlage das zu Hause gut situiertes Bewohner. Das spiegelt sich im Gesamtbild wieder. Die Eigentümergemeinschaft ist bestrebt hier alles in bester Ordnung zu halten und stetig in Instandhaltungen zu investieren. Da auch hier ein Generationenwechsel stattfindet wurde kürzlich ein kleiner Spielplatz errichtet. Ein Hausmeister kümmert sich um die Pflege der Anlage. Der Stadtteil verfügt nur noch über ein kleines Nahversorgungszentrum wo eine Apotheke, ein Bäcker und ein Geldautomat zu finden sind. Ebenso ist hier eine Hausarztpraxis niedergelassen. Kindergarten und Grundschule sind hier ebenfalls vorhanden. Den Großeinkauf kann man im benachbarten Statteil Heiligkreuz durchführen. Hier gibt es Discounter, bald wieder einen Supermarkt sowie einen Drogeriemarkt, eine Metzgerei, einen Bäcker u.v.m. Der Stadtteil Mariahof ist an das Netz der ÖPNV angebunden.

Lage/Gebiet	Stadtteil
Ausblick	Fernblick
Distanz zum Flughafen	45,4 km
Distanz zur Autobahn	6,1 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,5 km
Distanz zum Kindergarten	1,0 km
Distanz zur Grundschule	0,8 km
Distanz zur Realschule	2,6 km

TR.-Mariahof: Sehr gepflegte 4 ZKB Wohnung mit 120m² Wfl. und tollem Blick ins Grüne. TG-Platz optional!

Distanz zur Gesamtschule	0,7 km
Distanz zum Gymnasium	2,9 km
Distanz zum Zentrum	4,1 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,3 km

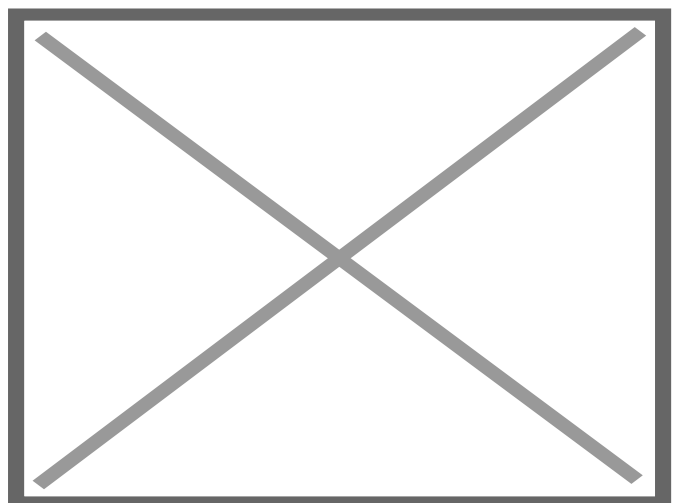
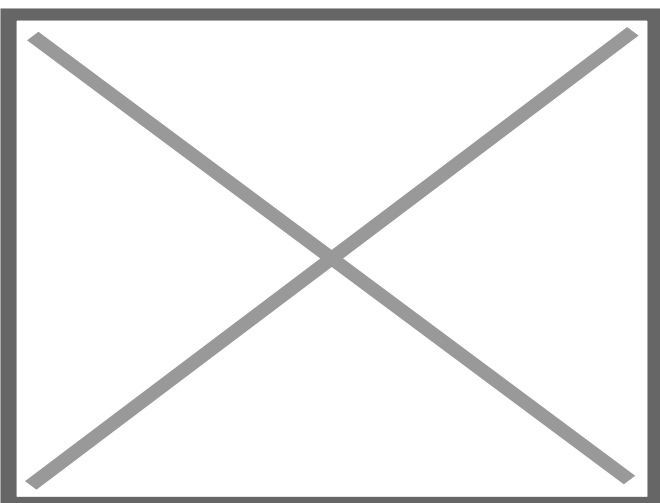
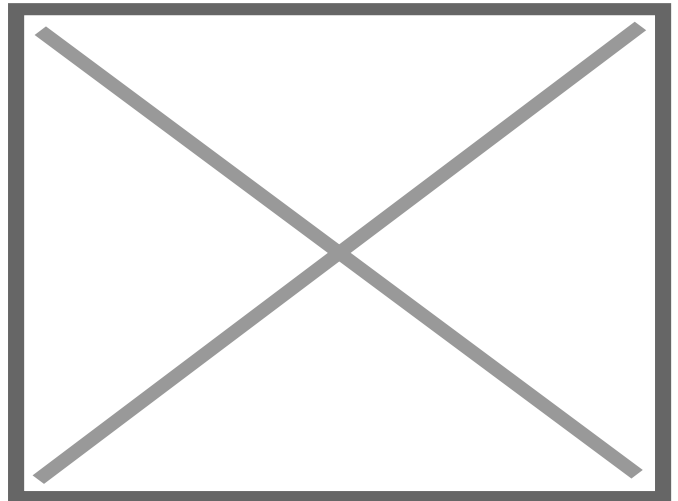
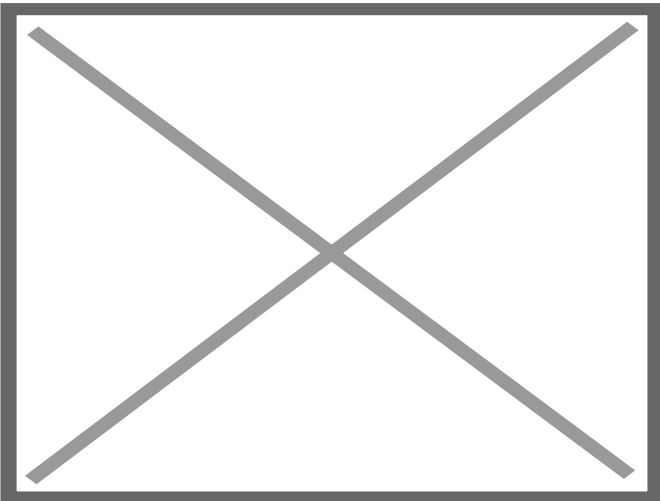
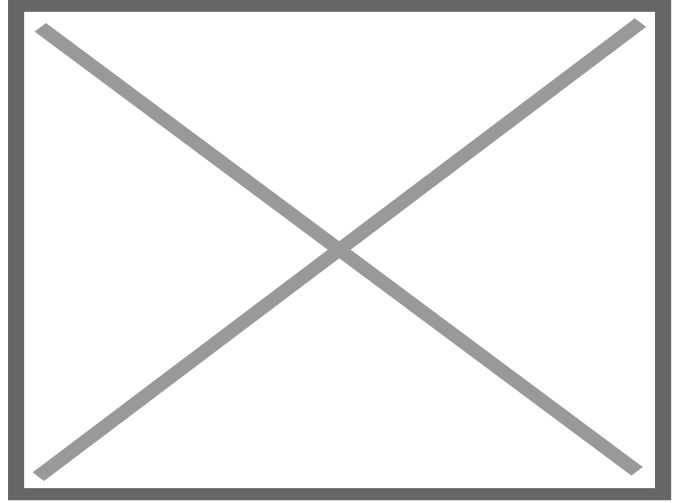
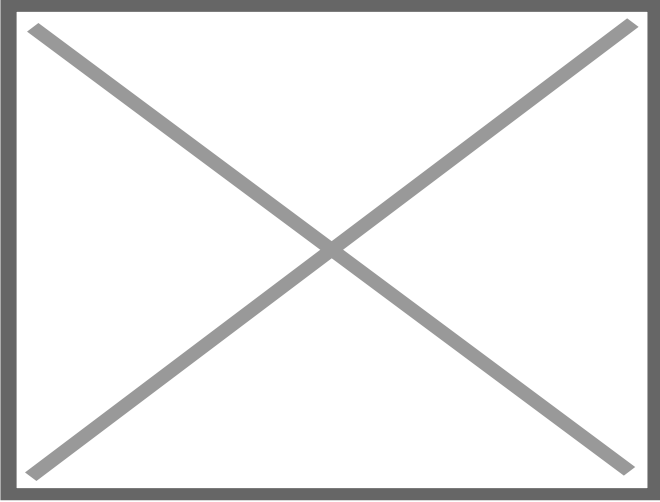
Preise

Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Hausgeld	501 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Courtage	Die Provision ist verdient und fällig nach Unterschrift eines notariellen Kaufvertrages.
Hinweis zur Courtage	Käufer und Verkäufer zahlen eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. der MwSt.
Hinweise zu den Preisen	Für die Anliegerkosten, Straßen Erneuerung, erhebt die Stadt Trier wiederkehrende Beiträge in Höhe von 490,00Euro jährlich. Information zum Hausgeld: monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *328,26Euro monatlicher Vorschuss auf Rücklagen 172,74Euro Heizkostenvorauszahlung ist darin enthalten.

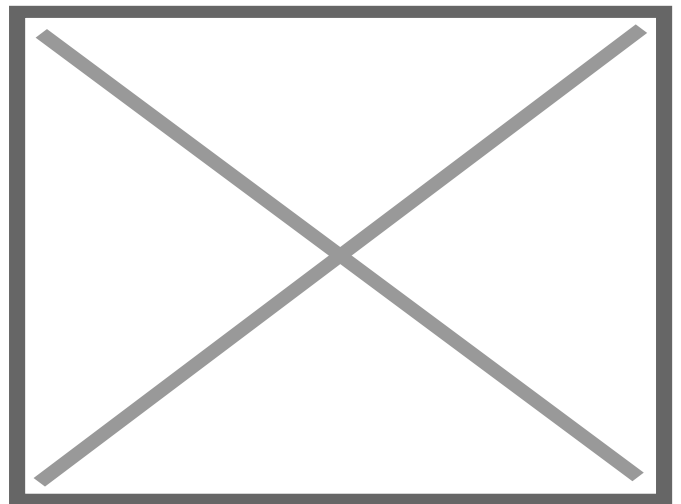
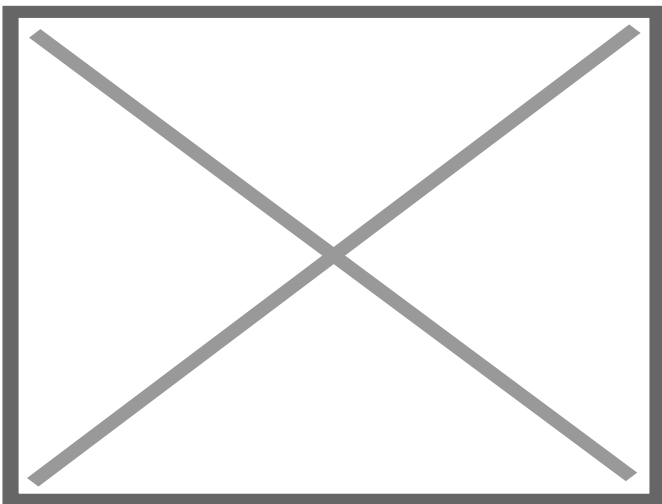
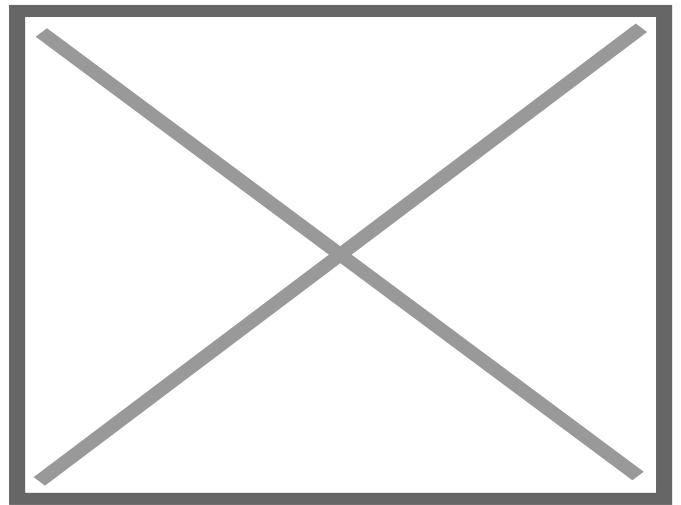
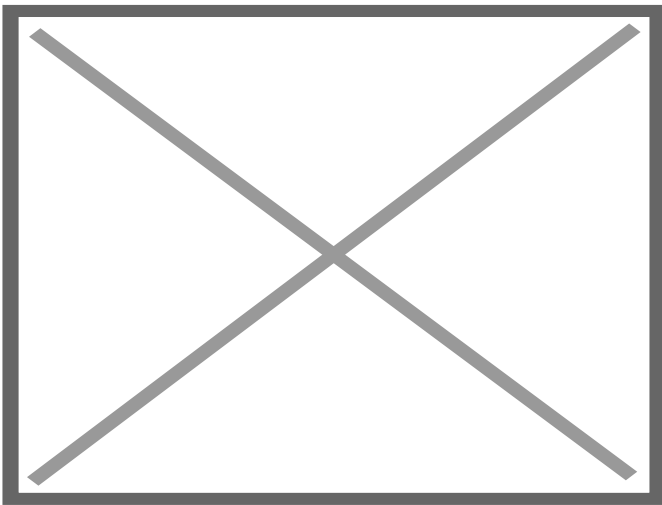
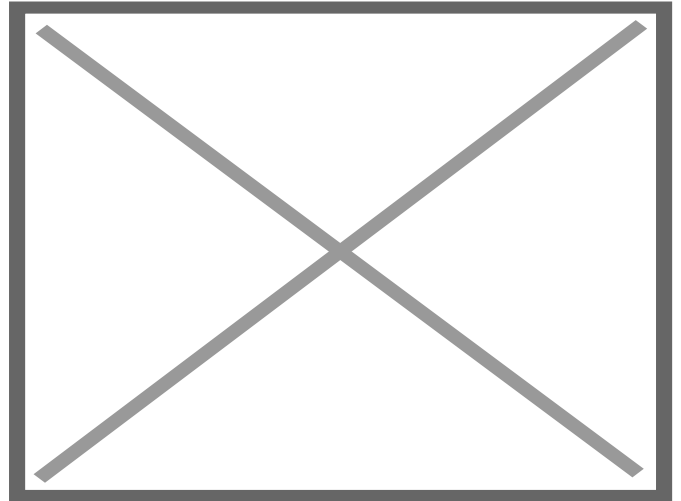
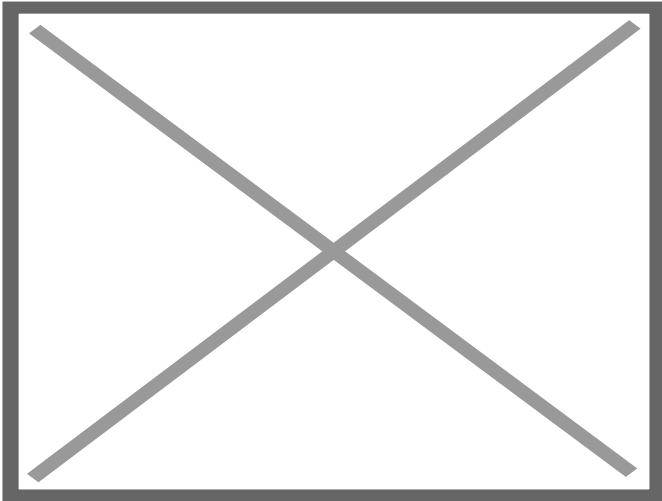
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	148,7 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014

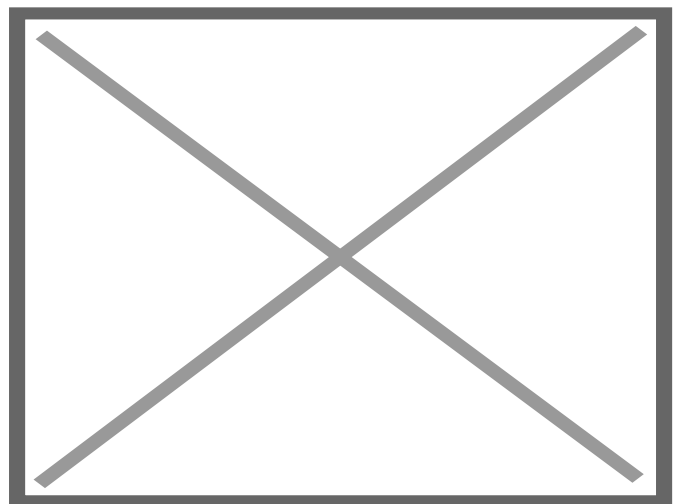
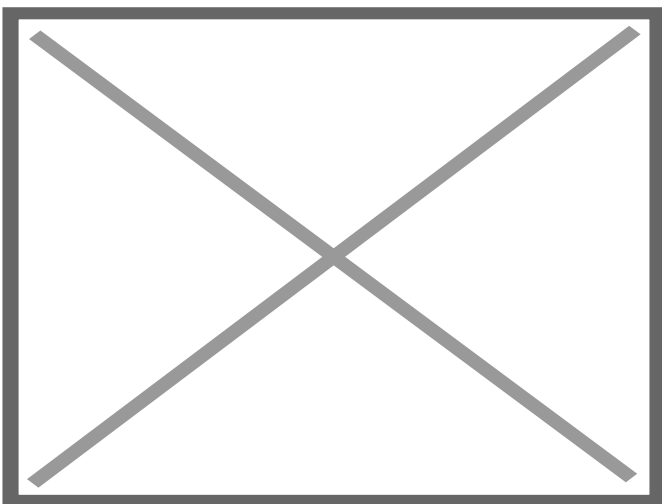
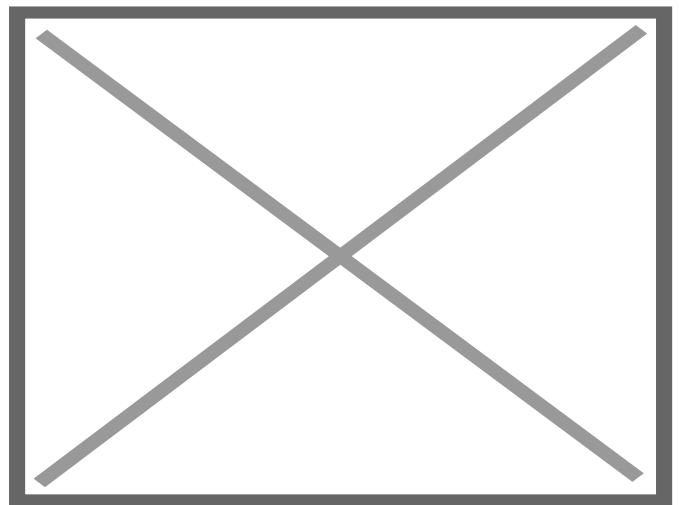
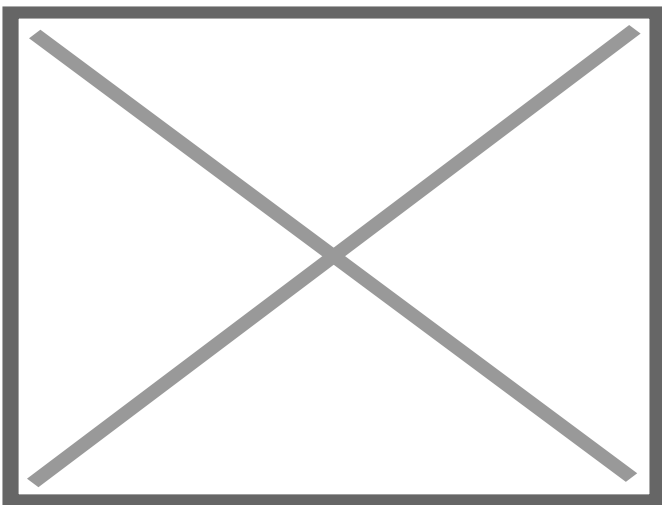
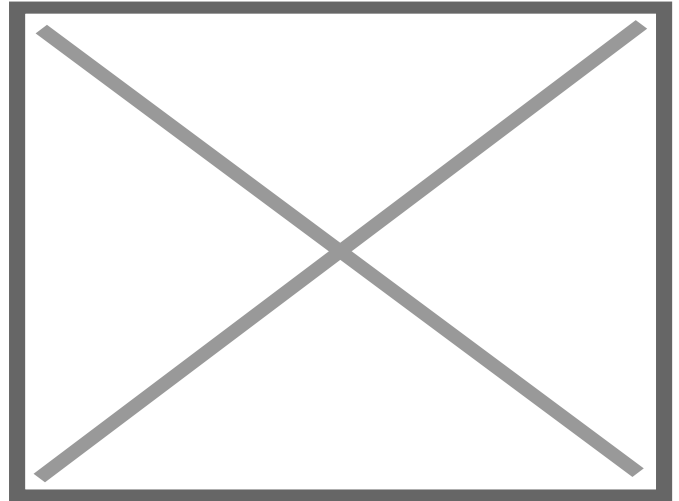
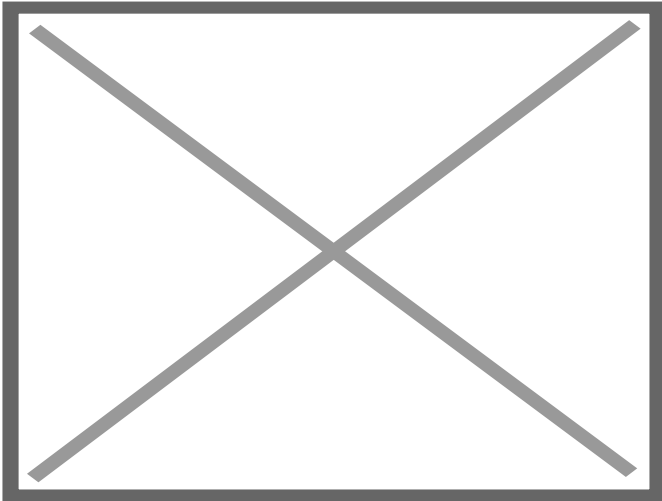
Impressionen



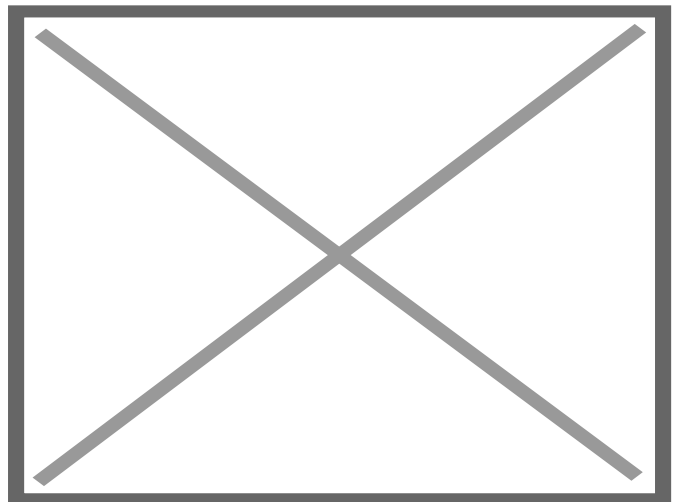
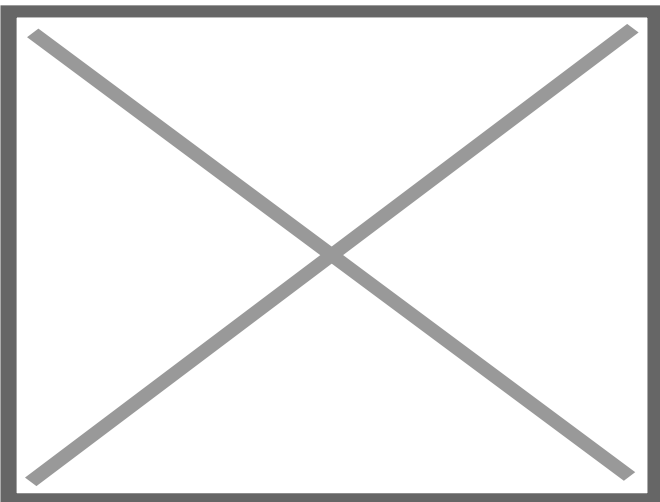
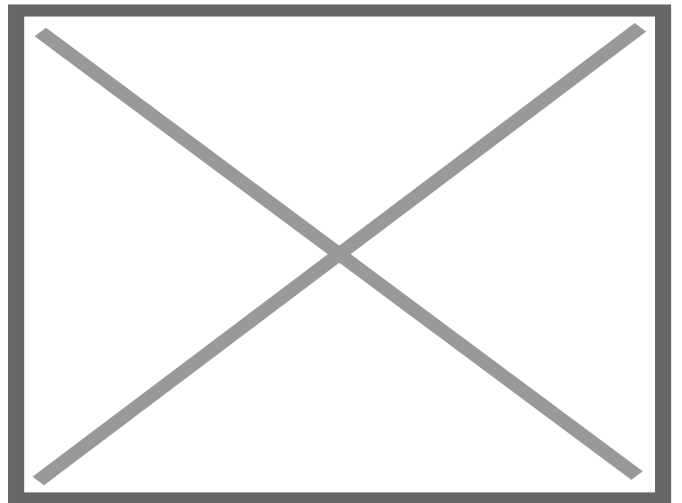
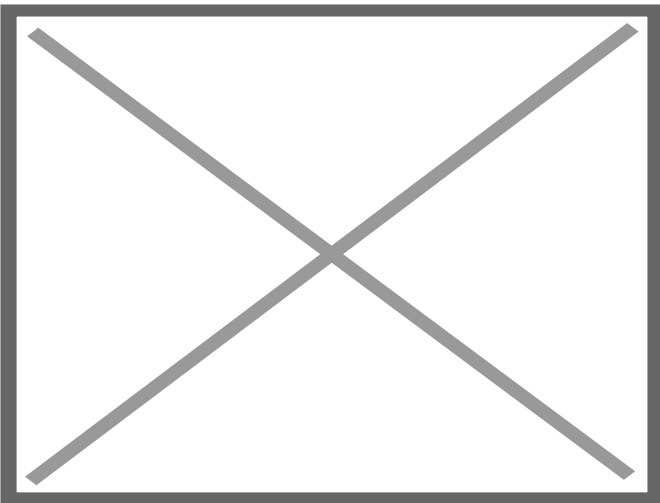
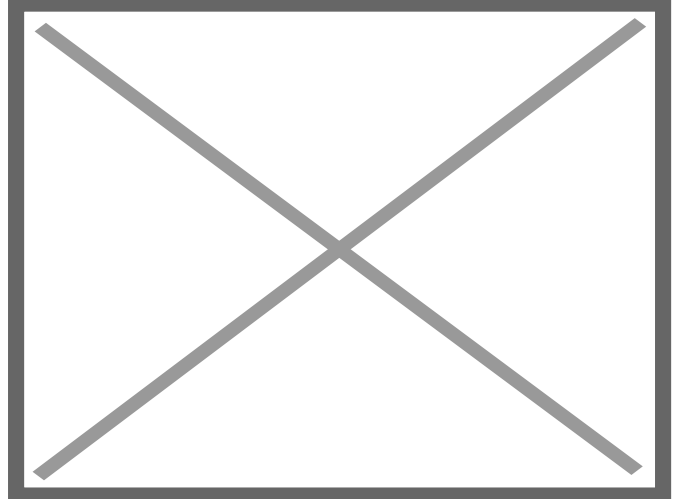
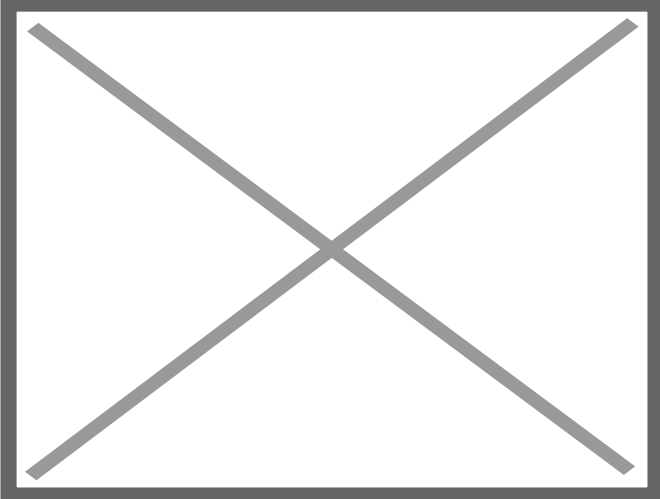
TR.-Mariahof: Sehr gepflegte 4 ZKB Wohnung mit 120m² Wfl. und tollem Blick ins Grüne. TG-Platz optional!



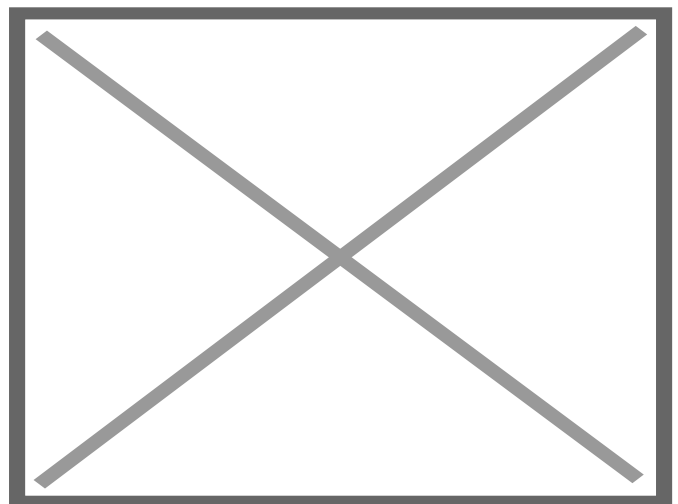
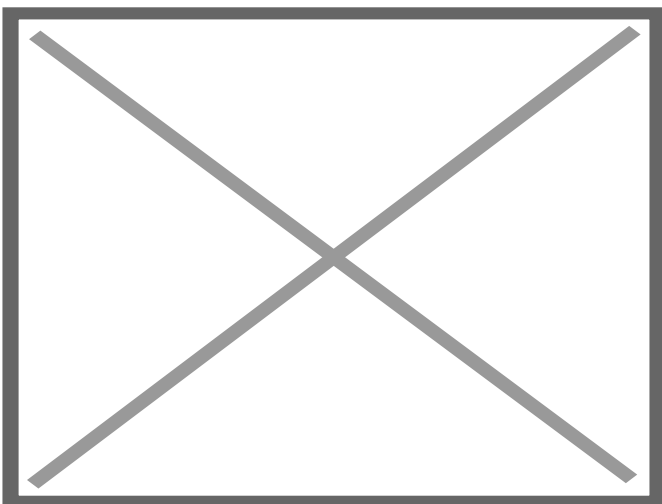
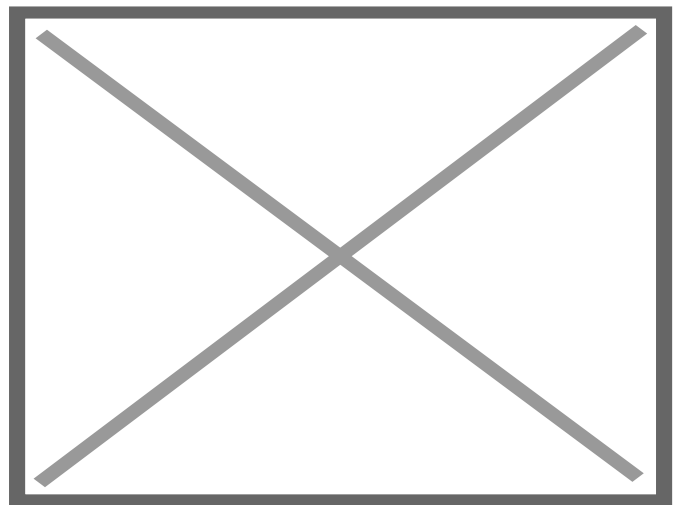
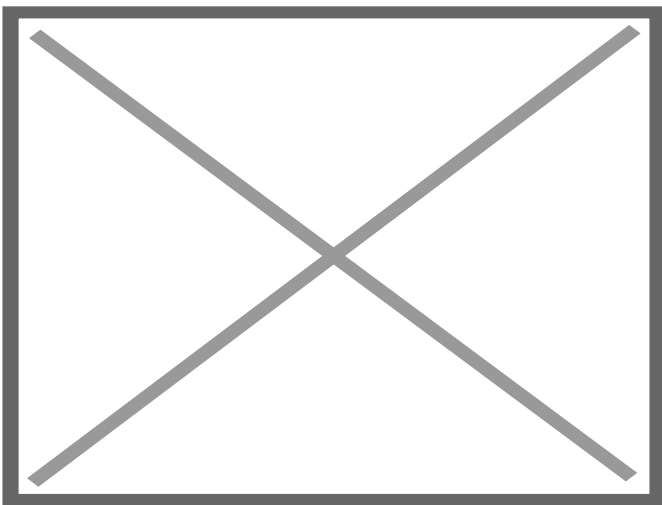
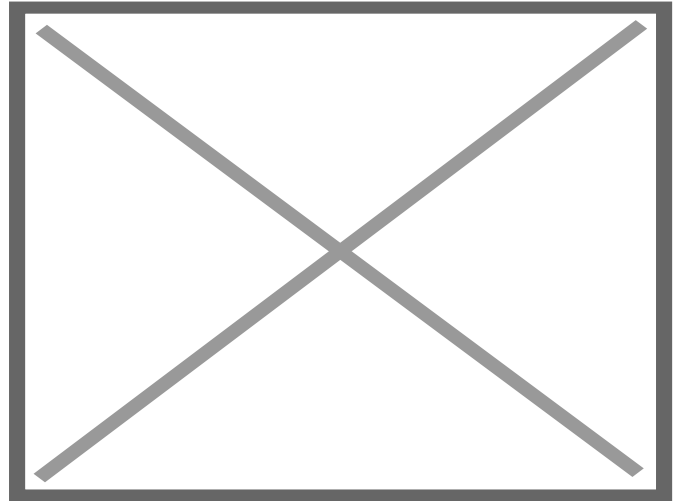
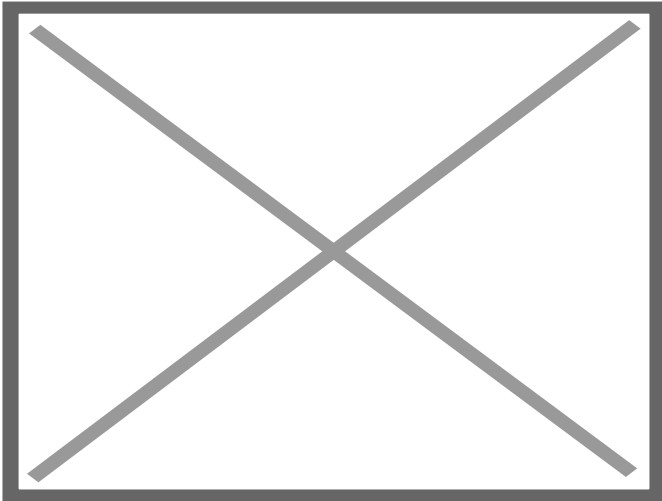
TR.-Mariahof: Sehr gepflegte 4 ZKB Wohnung mit 120m² Wfl. und tollem Blick ins Grüne. TG-Platz optional!



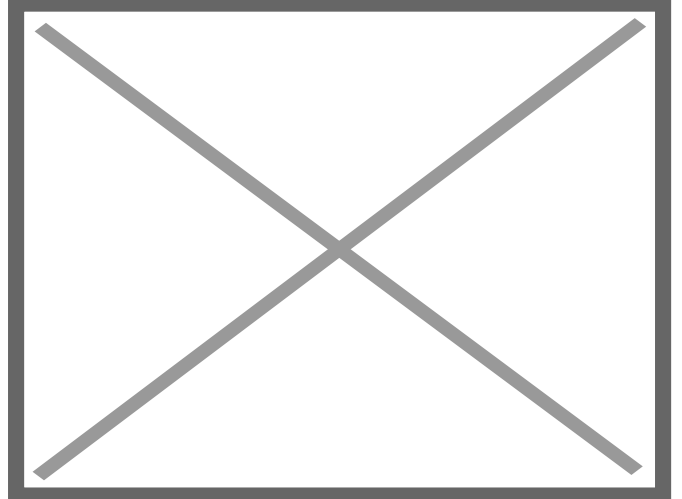
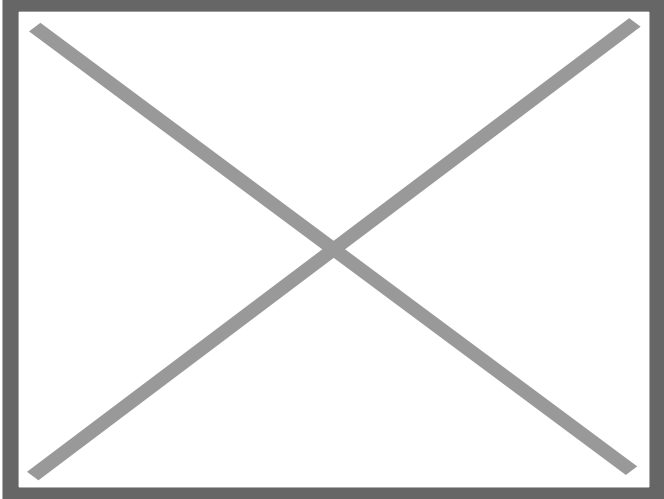
TR.-Mariahof: Sehr gepflegte 4 ZKB Wohnung mit 120m² Wfl. und tollem Blick ins Grüne. TG-Platz optional!



TR.-Mariahof: Sehr gepflegte 4 ZKB Wohnung mit 120m² Wfl. und tollem Blick ins Grüne. TG-Platz optional!



TR.-Mariahof: Sehr gepflegte 4 ZKB Wohnung mit 120m² Wfl. und tollem Blick ins Grüne. TG-Platz optional!



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**