



TR.-Nord: Maisonettewohnung 3ZKB, G-WC, EBK mit Panorama Terrasse und KFZ Stellplatz.

WHG 72305
Objektnummer

1956
Baujahr

120 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Die Immobilie

Die hier angebotene Wohnung Maisonettewohnung liegt im Ober-sowie im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, welches 2009 komplett saniert wurde. Die Großzügigkeit des Wohnzimmers, welchem die offene Küche angliedert ist, wird durch ein riesiges Panoramafenster nochmals aufgewertet. Durch die östliche Ausrichtung genießt man, sowohl im Inneren als auch auf dem riesigen Balkon, die Morgensonne in vollen Zügen. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Als Besonderheit sei zu erwähnen, dass hier ein Gasherd integriert ist welcher mit Propangas befeuert wird.

Insgesamt verteilen sich 120m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Die Wohnung verfügt über ein hübsches Tageslichtbad mit hochwertigen Einbaumöbeln, Dusche und Badewanne und über ein separates Gäste WC. Ein kleines Zimmer bietet sich als Schlaf- oder Kinderzimmer an. Wobei man sich den Raum unterm Dach, als wahres Kinderparadies vorstellen kann. Die riesige Fläche erreicht man über eine vom Wohnzimmer aus nach oben führende Treppe. Alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet, was der Wohnung neben der tollen Architektur einen hochwertigen und wohnlichen Charakter verleiht. In der Wohnung befinden sich einige Möbel, welche optional und auf Wunsch übernommen oder mit vermietet werden können. Alle vorhandenen Einbaumöbel gehören aber zum Mietumfang. Zur Wohnung gehören zwei hintereinander liegende Stellplätze, ein Kellerraum sowie ein separater Waschraum. [immonex_widget name="immonex_User_Defined_Properties_Widget" title"Energieeffizienz" display_mode="include" display_groups"epass"]

Flächen

Wohnfläche	120 m²
Kellerfläche	8 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	2
Etage	2
Lage im Gebäude	rechts
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	Komplette Sanierung!
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.01.2026
zurzeit vermietet	ja
Nichtraucher-Immobilie	ja
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

Einbauküche, hochwertige Einbaumöbel im Badezimmer, Einbauschränk im Wohnzimmer, Parkettboden, Panoramabalkon mit Bambusbelag, Tageslichtbad, separates Gäste WC.

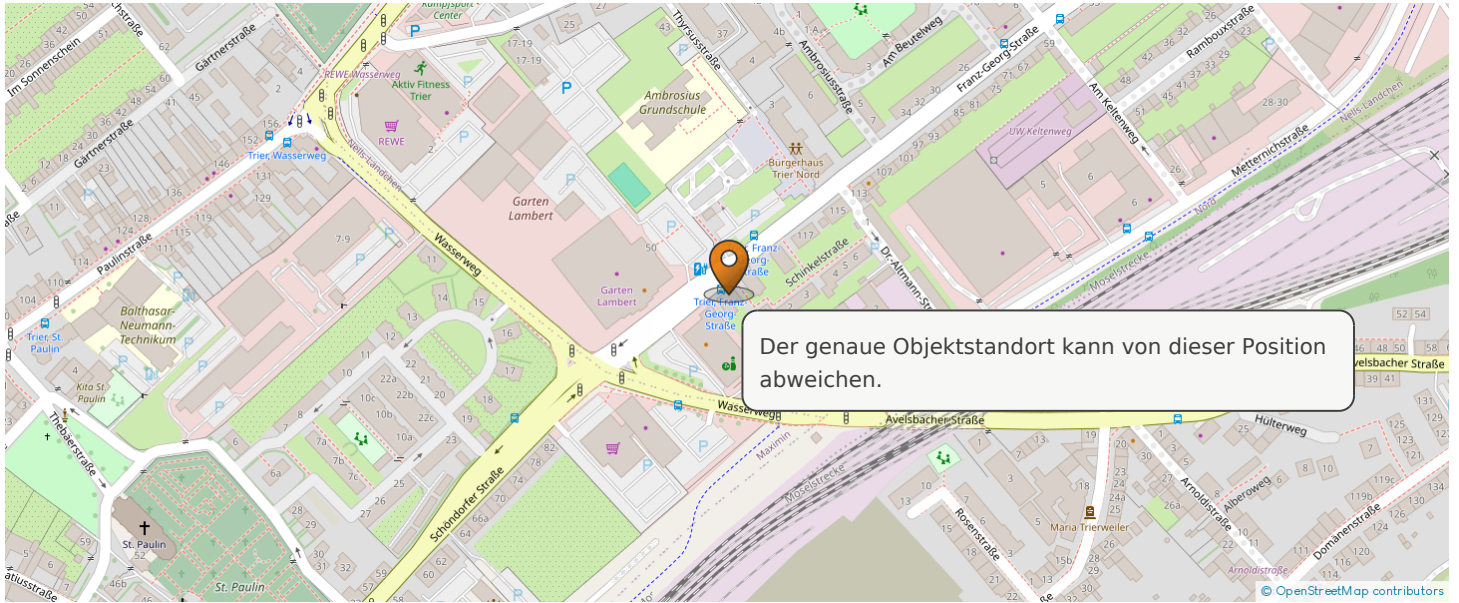
Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost

✓ Kabel/Sat-TV

✓ UMTS-Empfang

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur



Die Wohnung liegt in der Franz-Georg-Straße 123 im aufstrebenden Stadtteil Trier-Nord. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung: Sowohl die Innenstadt als auch die A602 sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen befinden sich direkt in der Straße und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Das nahegelegene Stadtteilzentrum bietet zusätzliche soziale und kulturelle Angebote und unterstreicht die hohe Wohnqualität des Quartiers. Durch laufende Stadtentwicklungsmaßnahmen wird die Umgebung kontinuierlich aufgewertet, was die Lage zukunftssicher und attraktiv macht.

Lage/Gebiet	Mischgebiet
Ausblick	Fernblick
Distanz zum Flughafen	45,0 km
Distanz zur Autobahn	0,1 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,0 km
Distanz zum Kindergarten	0,5 km
Distanz zur Grundschule	0,7 km
Distanz zur Hauptschule	1,2 km
Distanz zum Zentrum	2,2 km

Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten **0,2 km**

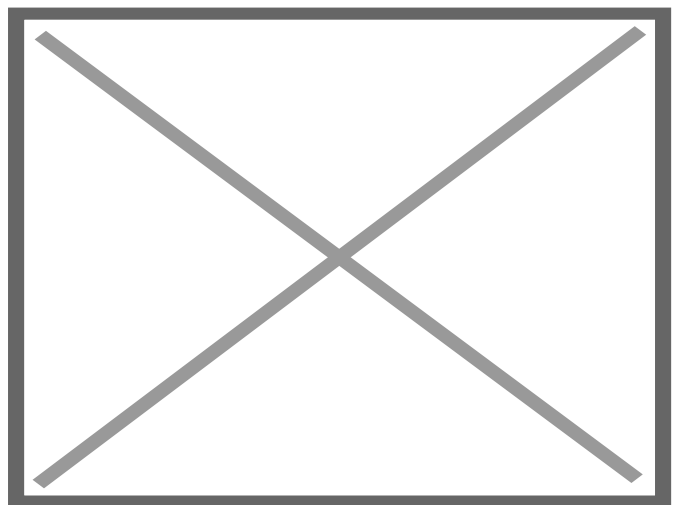
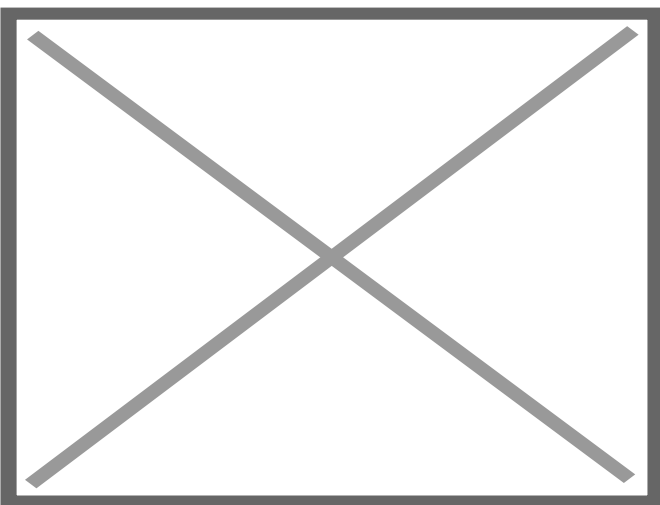
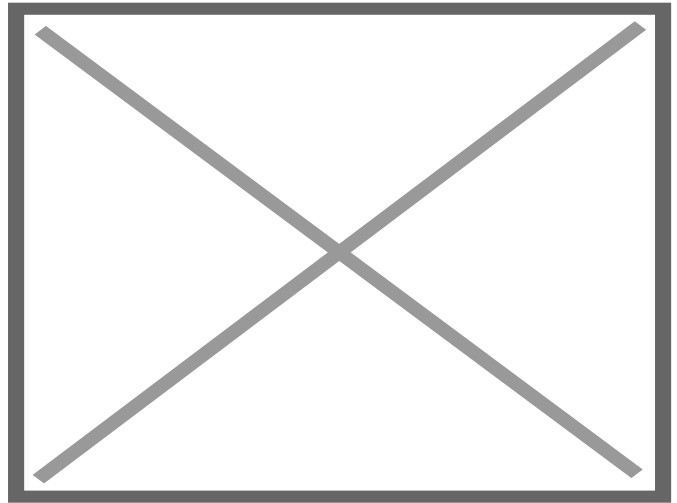
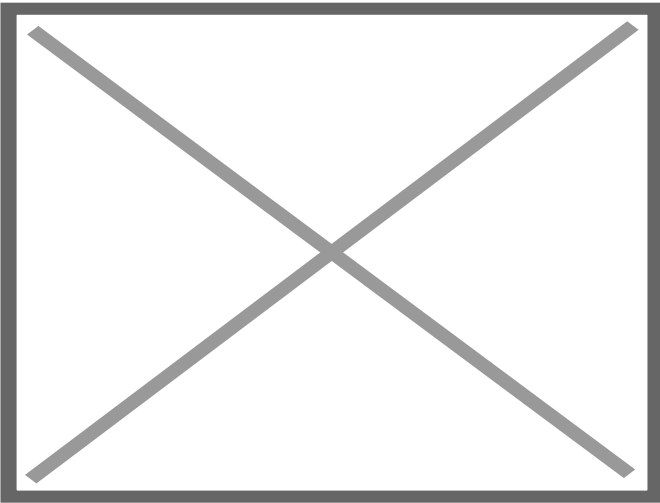
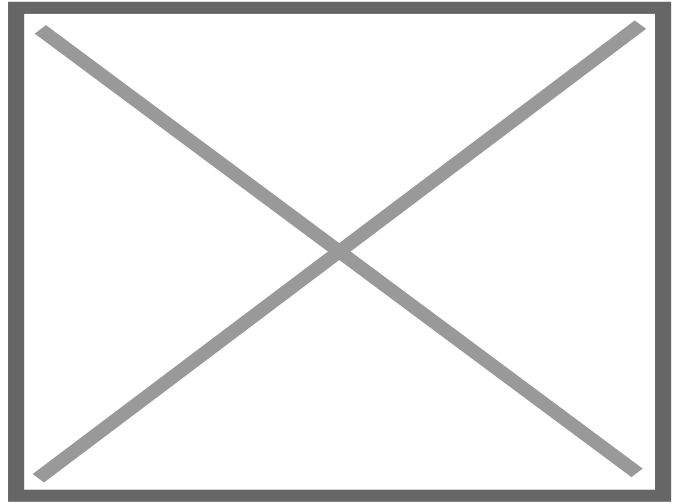
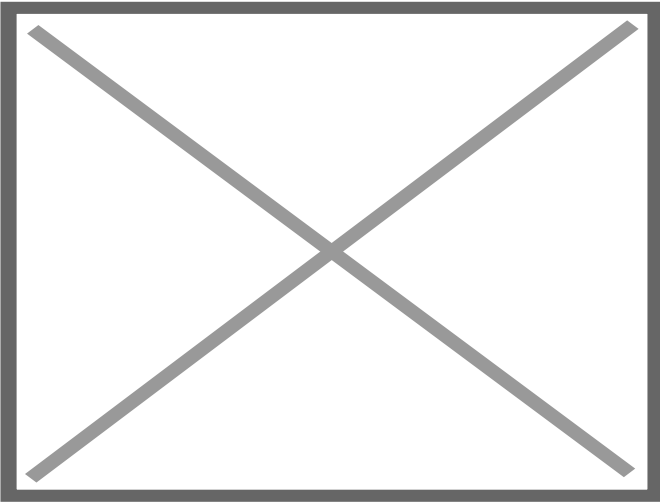
Preise

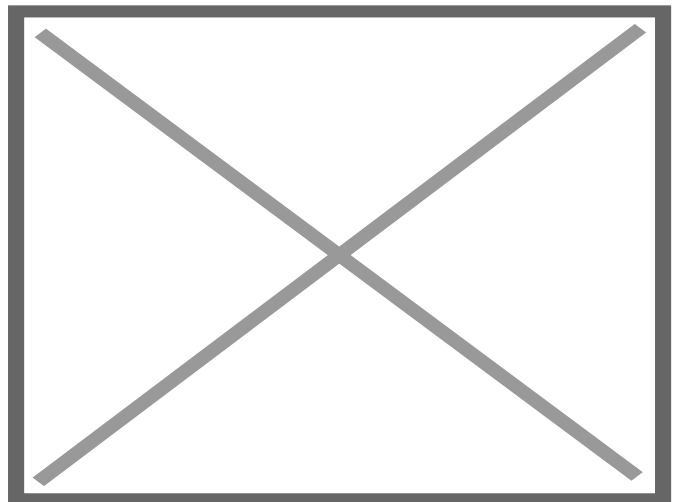
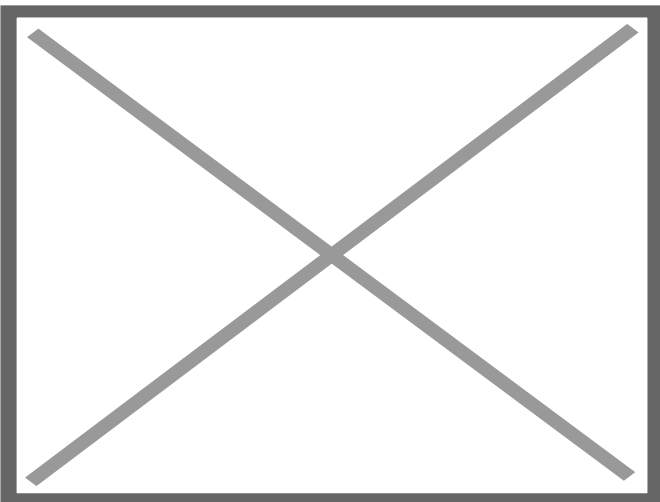
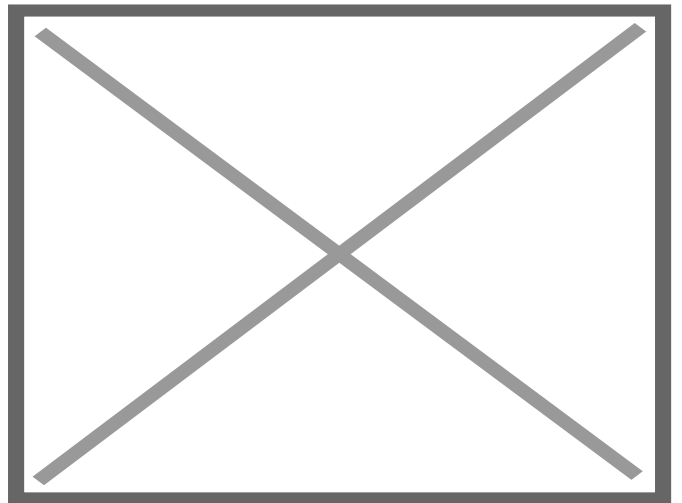
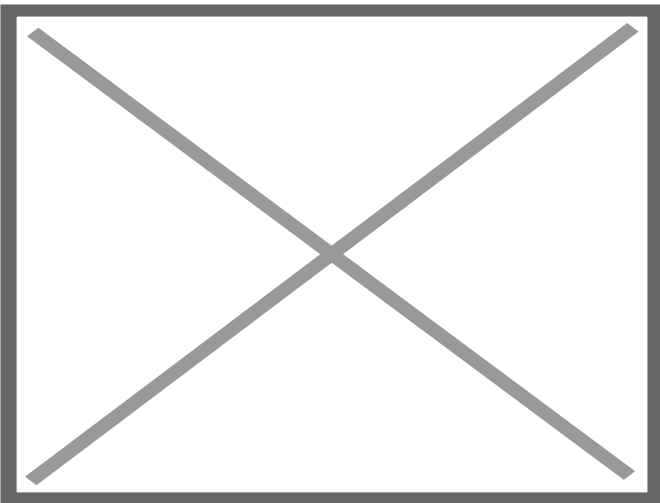
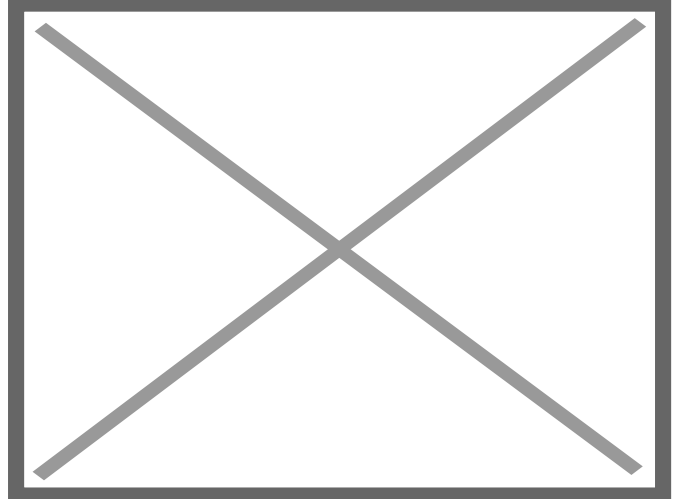
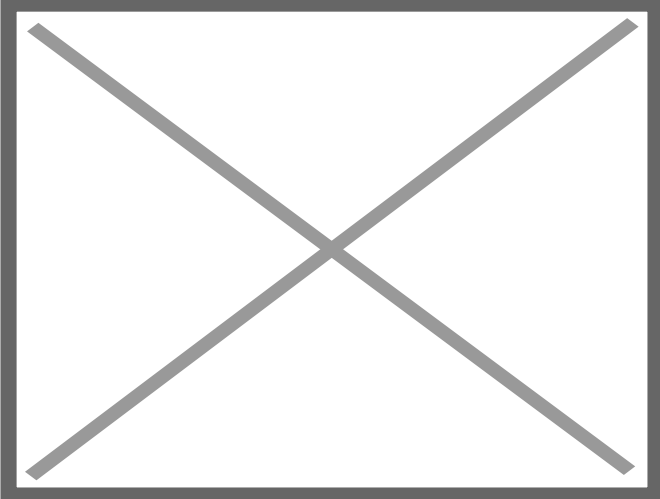
Kaltmiete	1.140 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	180 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Kaution	2.280 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Hinweise zu den Preisen	Staffelmiete mit 3 % jährlicher Mieterhöhung.

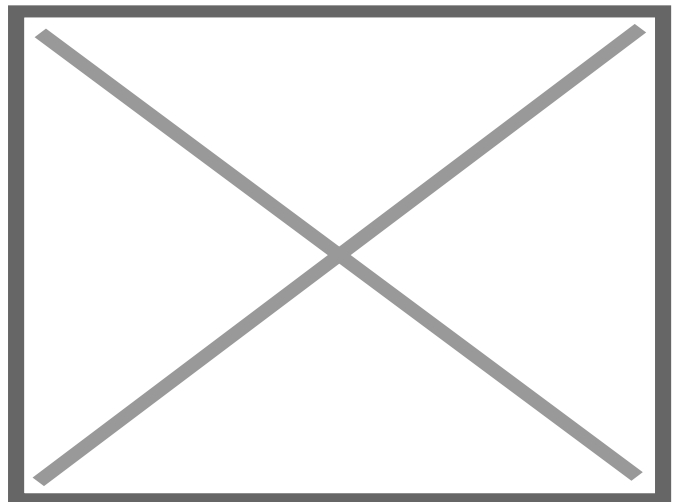
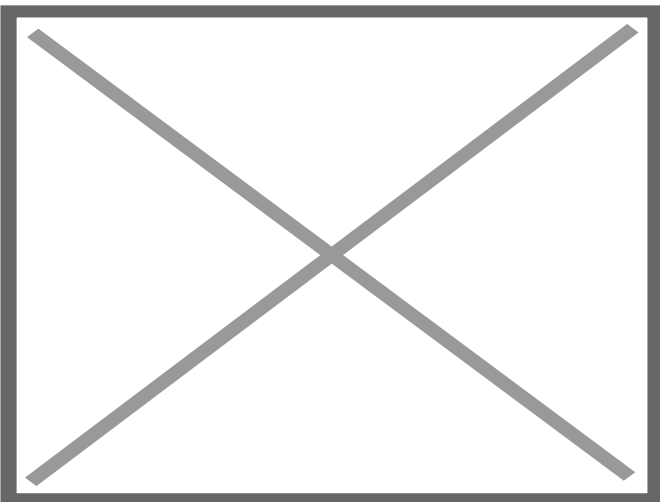
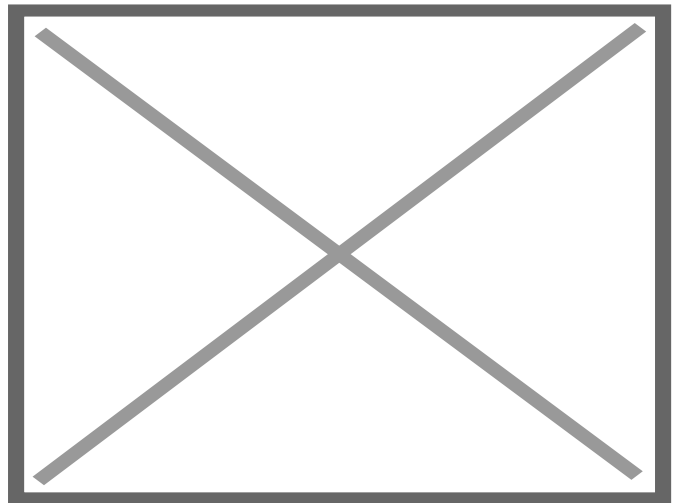
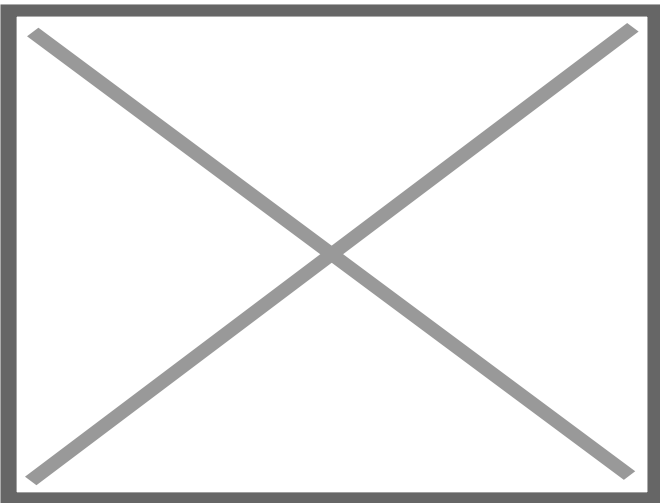
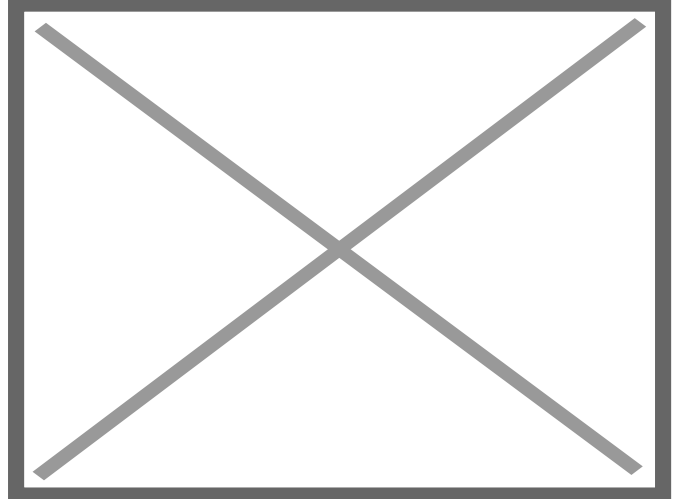
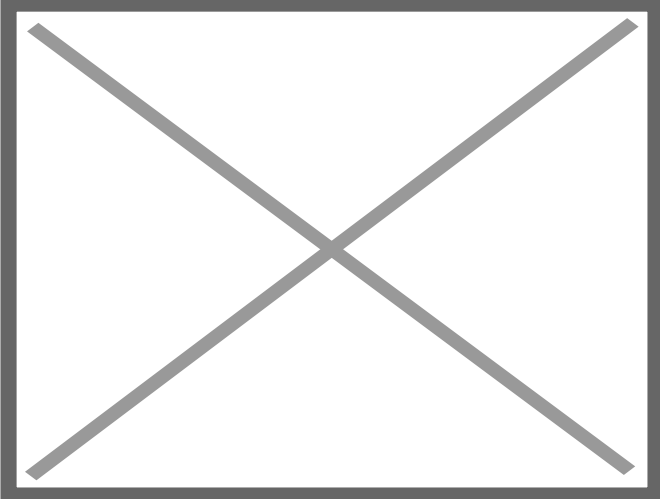
Energieausweis

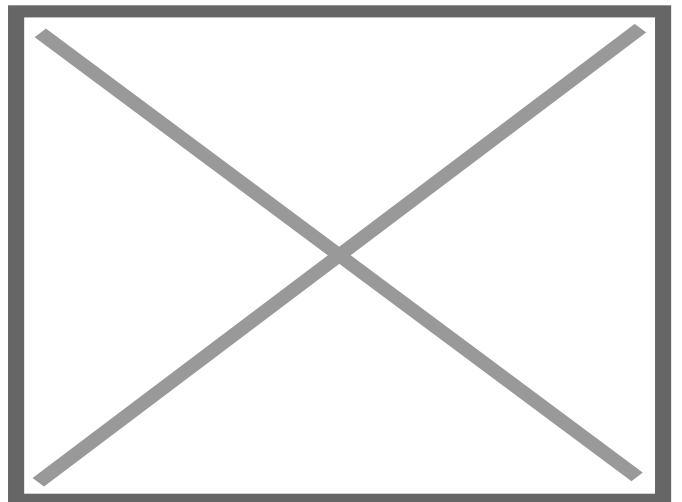
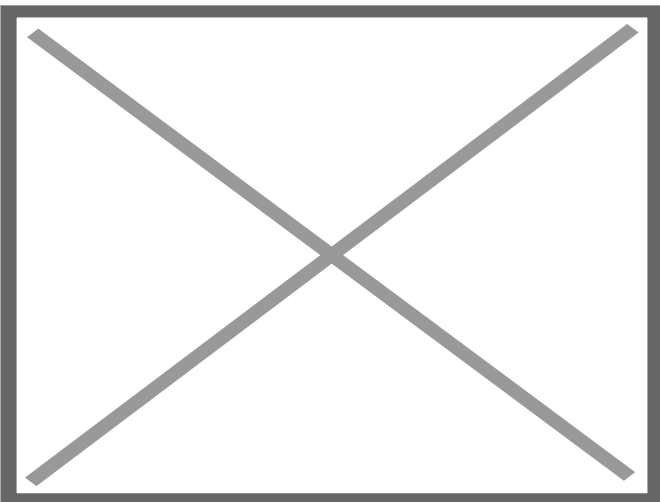
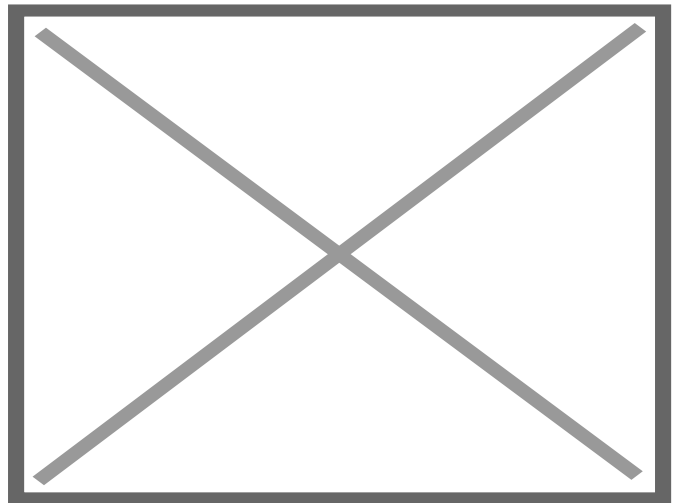
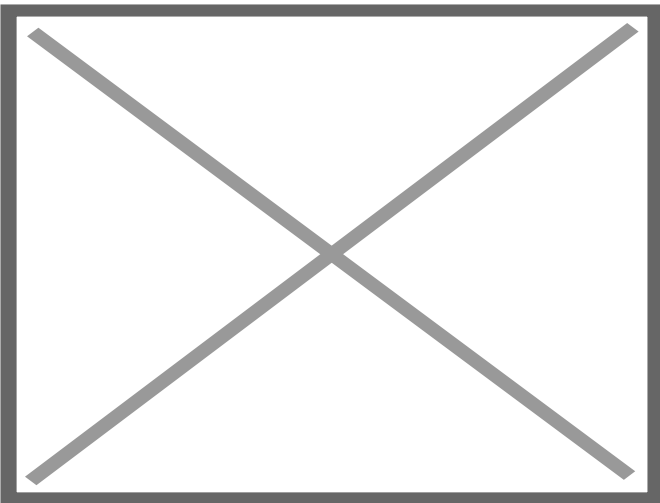
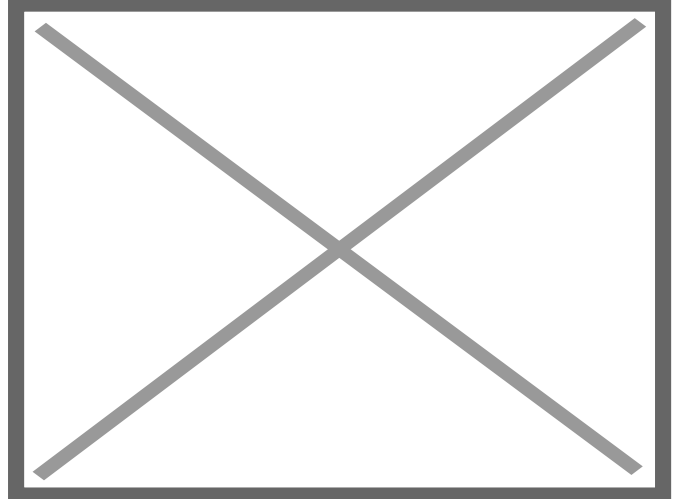
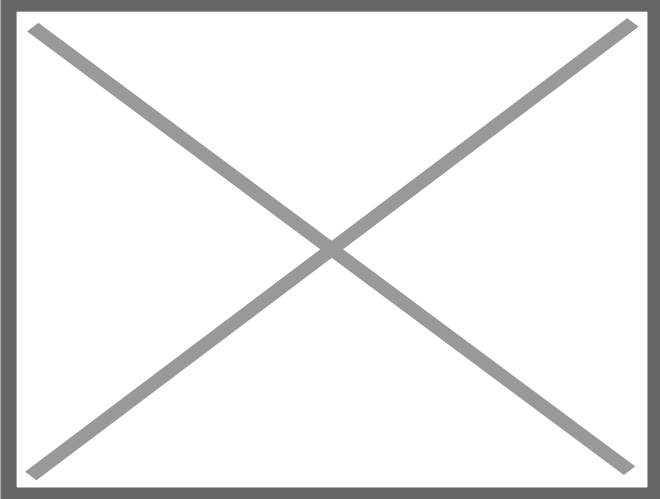
Energieausweis-Art	Bedarf
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Endenergiebedarf	80,01 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014

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**