



**Vermietet!! TR.-Moltkestraße- Komplett sanierte  
Altbauwohnung, 3-4 ZKB, G-WC in zentrumsnaher  
Lage.**

WHG 72294  
Objektnummer

1900  
Baujahr

95 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

4  
Zimmer

## Die Immobilie

Anhand der großzügigen Aufteilung bietet die Altbauwohnung ausreichend Platz für 3- 4 Personen. Die geräumige Altbauwohnung eignet sich somit für Paare mit hohem Platzanspruch und für Familien. Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein G-WC, ein Badezimmer und ein an die Küche angrenzendes Esszimmer oder Arbeitszimmer. Ausgestattet ist die schön aufgeteilte Altbauwohnung mit Parkettboden, Deckenspots, elektrischen Rolläden sowie einer Gastherme der neuesten Generation. Die Wohneinheit in zentrumsnaher Lage wurde komplett inkl. der Fenster und der Innentüren saniert. Der neue Mieter kommt somit in den Genuss des Erstbezugs nach Sanierung. Im Haus steht ein Personenaufzug, ein Waschkeller und ein hübscher Innenhof zur Verfügung, wo es auch überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder gibt. Die Treppenhausreinigung wird von einem Gebäudereinigungsservice übernommen.

[immonex\_widget name="immonex\_User\_Defined\_Properties\_Widget" title"Energieeffizienz" display\_mode"include" display\_groups"epass"]

## Flächen

Wohnfläche	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>
Etage	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1900</b>
Zustand	<b>vollsanziert</b>
Letzte Modernisierung	<b>Komplette Innensanierung, Böden, Wände, Fenster, neues Badezimmer, neues G-WC, Innentüren</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>15.08.2025</b>
zurzeit vermietet	<b>ja</b>
Denkmalschutz	<b>ja</b>

## Ausstattung

Elektrische Rollläden, Deckenspots, neu Gastherme mit Warmwasserspeicher, Glattputz, neue Fenster.

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
Befeuerung	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Parkett</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>

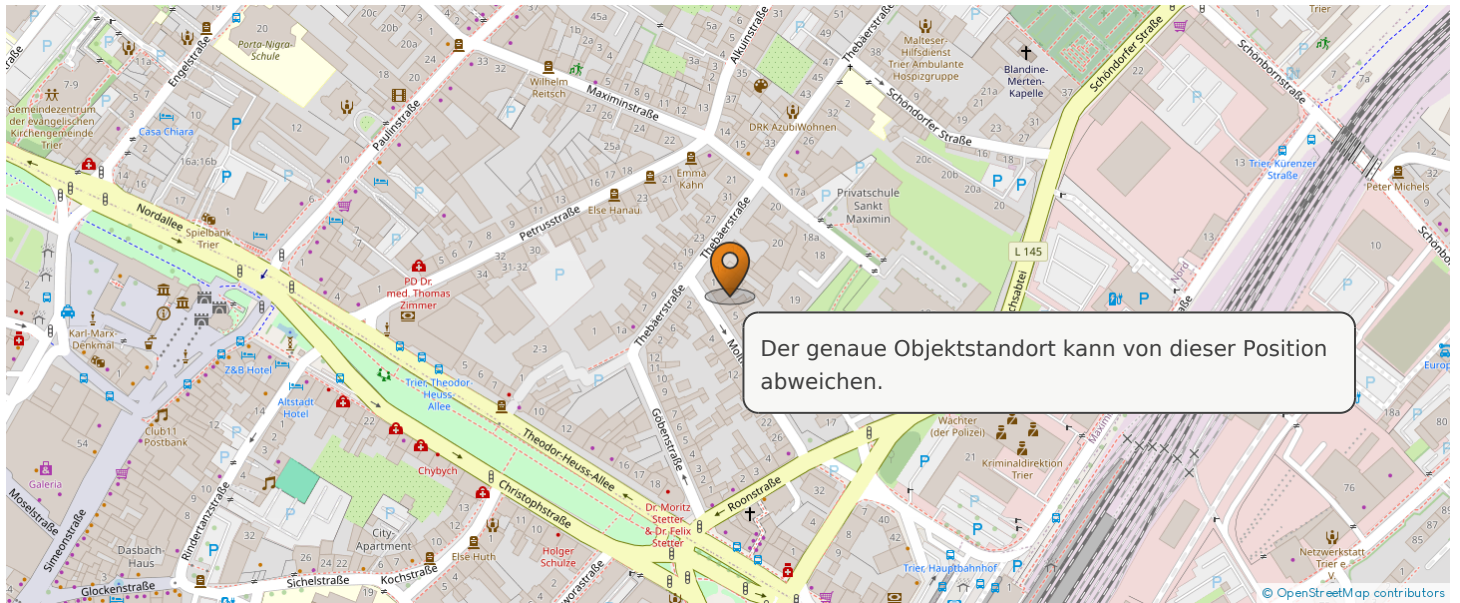
✓ Personenaufzug

✓ Rollläden

✓ UMTS-Empfang

**Vermietet!! TR.-Moltkestraße- Komplett sanierte Altbauwohnung, 3-4 ZKB, G-WC in zentrumsnaher Lage.**

## Lage & Infrastruktur



Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus in zentrumsnaher Lage. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug und einen schönen Innenhof. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Der Hauptbahnhof liegt ebenso in fußläufiger Entfernung wie einige Einkaufsmöglichkeiten sowie Haltestellen des ÖPNV. Da es keinen zugehörigen Parkplatz gibt muss man auf einen Anwohnerparschein zurückgreifen. In der Regel sind Parkmöglichkeiten in direkter Nähe zu finden.

Lage/Gebiet	<b>Stadtzentrum</b>
Distanz zum Flughafen	<b>41,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>2,6 km</b>
Distanz zu U/S-Bahn-Haltestelle	<b>0,6 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,6 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>0,5 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>1,1 km</b>
Distanz zur Hauptschule	<b>0,8 km</b>
Distanz zur Realschule	<b>2,6 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>0,6 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,5 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,2 km</b>

**Vermietet!! TR.-Moltkestraße- Komplett sanierte Altbauwohnung, 3-4 ZKB, G-WC in zentrumsnaher Lage.**

Distanz zu Sportanlagen **1,4 km**

## Preise

Kaltmiete **990 €**

monatl. Betriebs-/Nebenkosten **280 €**

Kaution **2.970 €**

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer **nein**

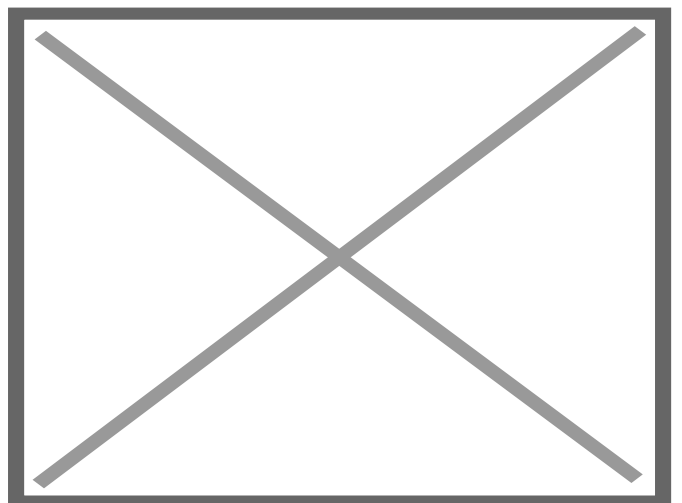
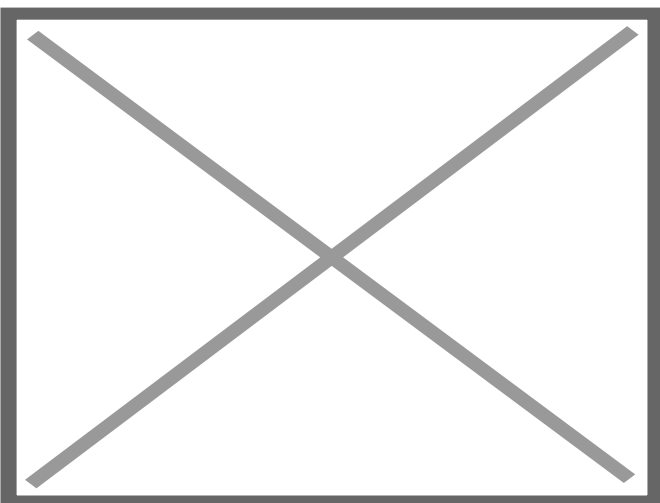
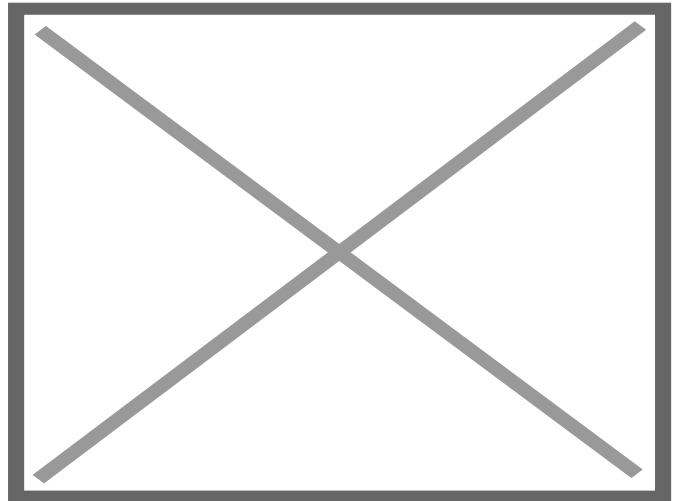
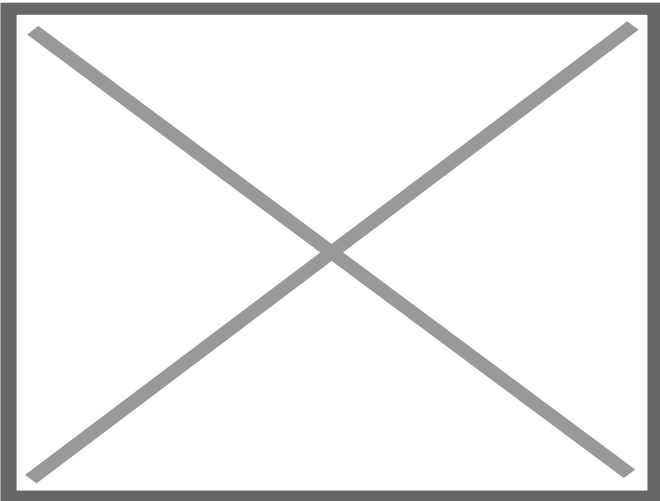
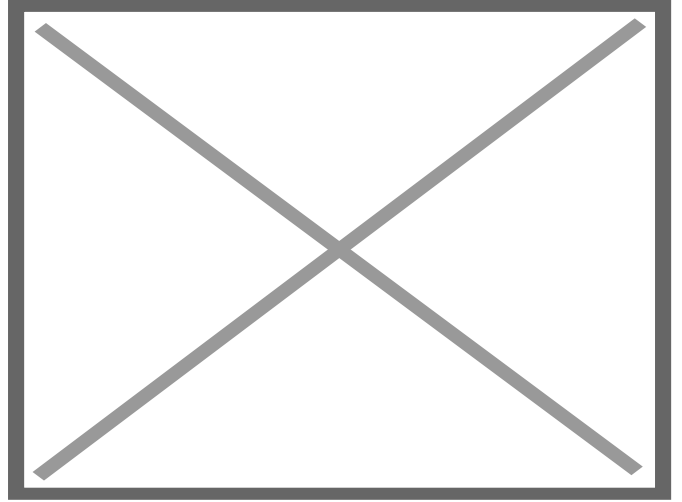
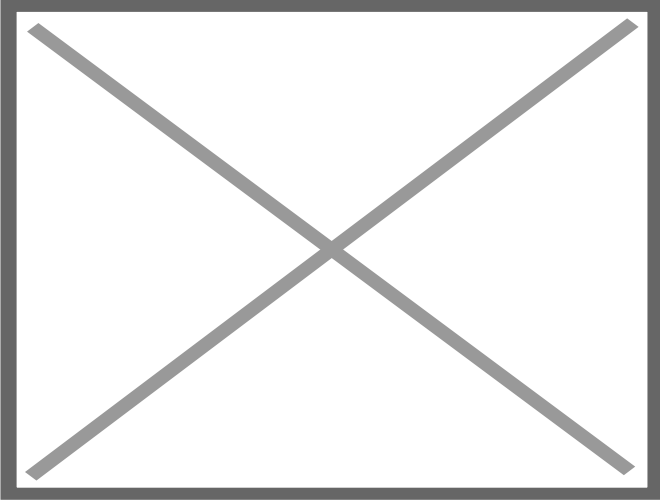
Hinweise zu den Preisen **Im Mietvertrag wird eine Staffelmiete mit jährlicher Erhöhung von 3% vereinbart.**

## Energieausweis

Primärenergieträger **Gas**

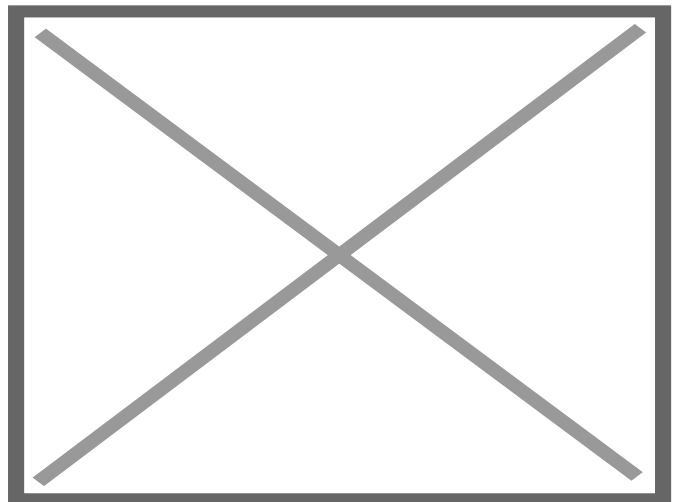
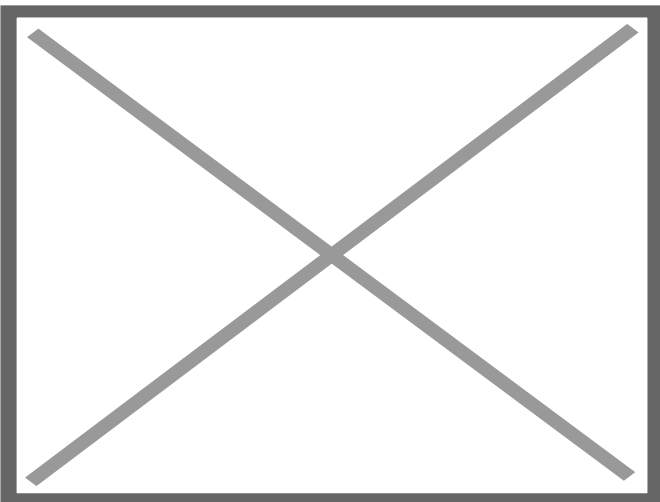
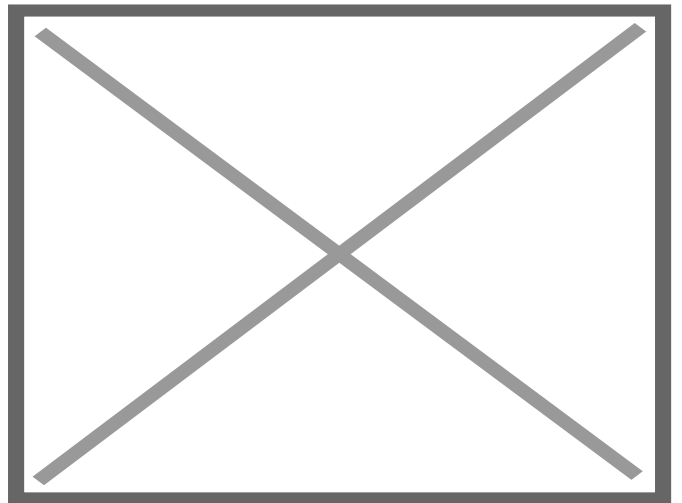
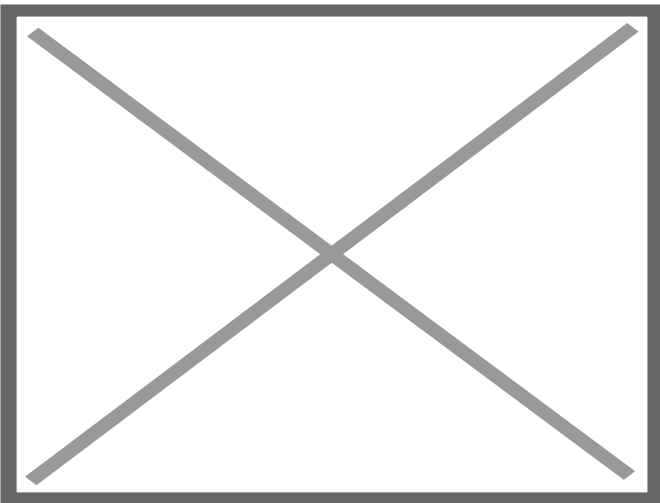
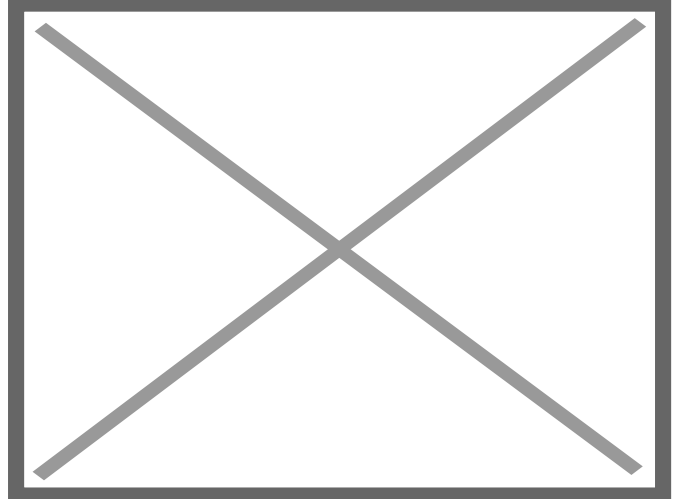
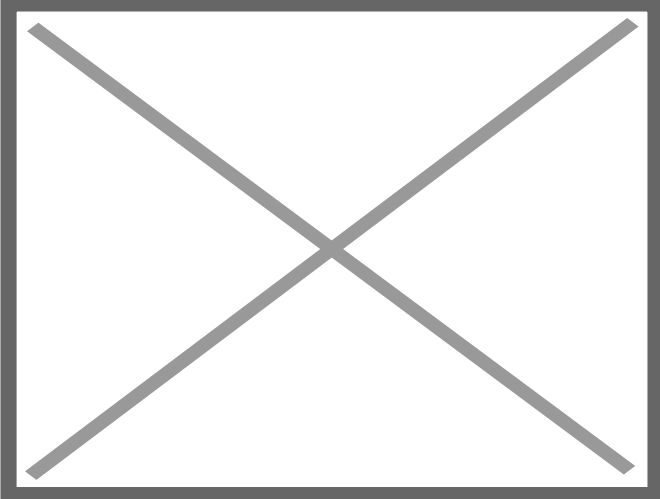
Energieausweis-Jahrgang **nicht benötigt**

## Impressionen



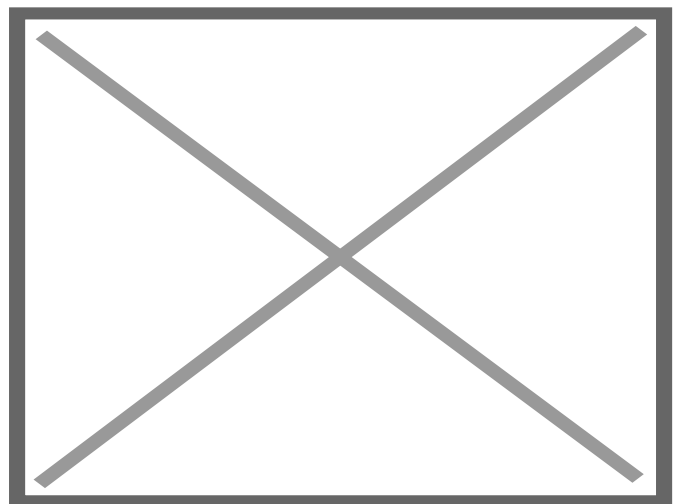
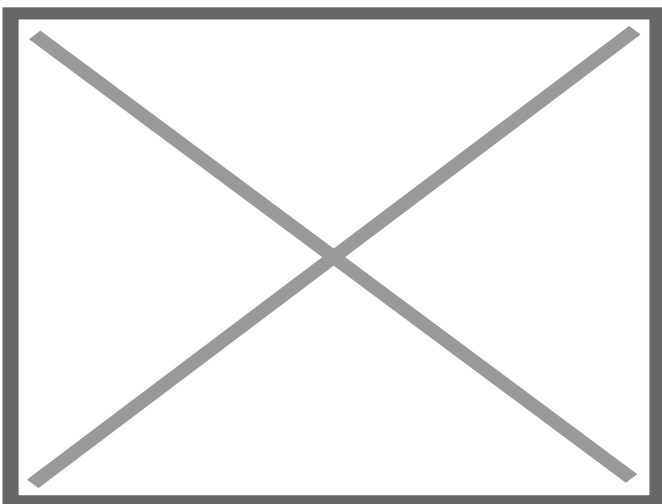
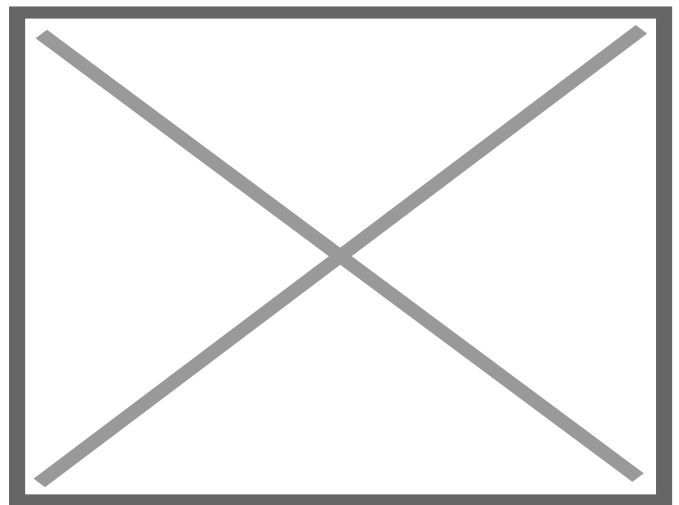
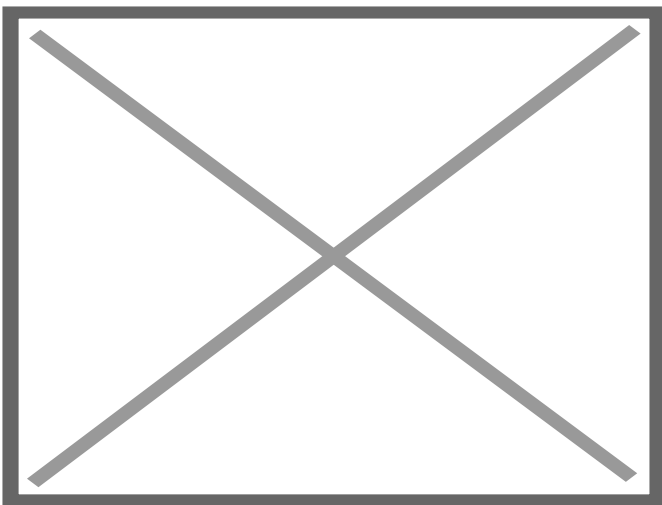
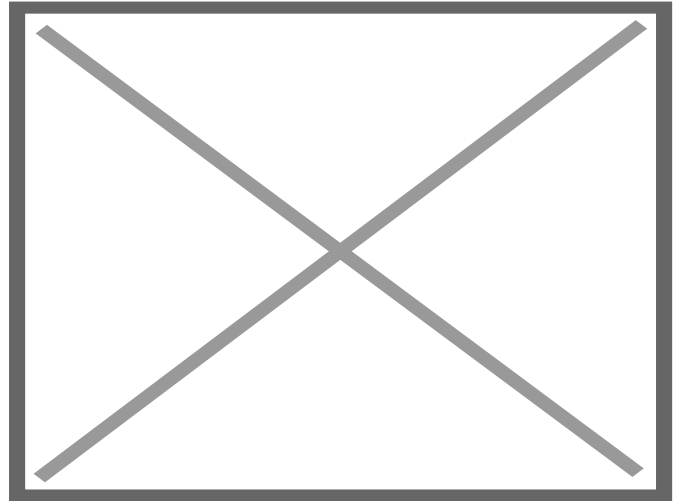
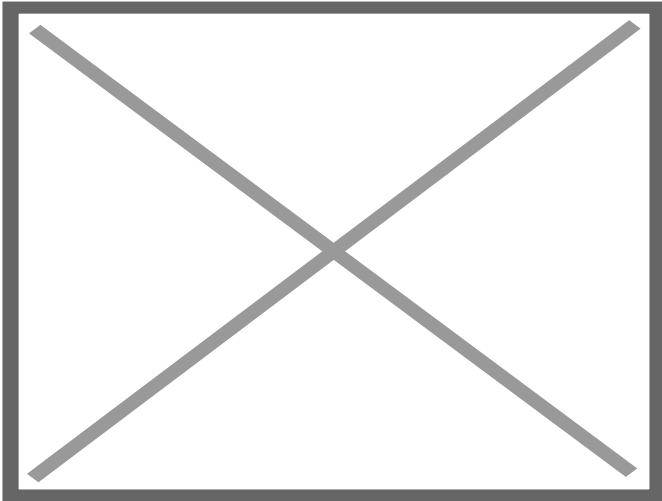
Vermietet!! TR.-Moltkestraße- Komplett sanierte Altbauwohnung, 3-4 ZKB, G-WC in zentrumsnaher Lage.

---



Vermietet!! TR.-Moltkestraße- Komplett sanierte Altbauwohnung, 3-4 ZKB, G-WC in zentrumsnaher Lage.

---



Vermietet!! TR.-Moltkestraße- Komplett sanierte Altbauwohnung, 3-4 ZKB, G-WC in zentrumsnaher Lage.

---

## 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**