Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

TRIER-OLEWIG: EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND GARAGE

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	534.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Trier bieten wir Ihnen dieses gepflegte Wohnhaus mit 3-4 Schlafzimmern, Garten und Garage an.
Besonderheiten:
- zentrale Lage
- Nähe zur Universität
- 3-4 Schlafzimmer
- Garage + Stellplatz
- eingezäuntes Grundstück
- Garten und 3 Terrassen
- ca. 25 m² großes Zimmer im Dachgeschoss, als Schlafzimmer nutzbar
- Innenausbau wurde 2022 erneuert
- teilunterkellert

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Eingangsbereich, Diele, Gäste-WC, Flur, Vorratsraum, Zimmer, Küche, Wohn-Esszimmer, Büro
Obergeschoss:
Flur, WC, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, eins davon mit Zugang zum Balkon, Badezimmer
Dachgeschoss:
Zimmer, Abstellraum
Kellergeschoss:
Flur, Waschküche, Kellerraum, Heizungs- und Öllagerraum, Garage.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	158 m²
Nutzfläche	75 m²
Grundstücksfläche	301 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1938



Lage

Trier liegt im Westen von Rheinland-Pfalz, unweit der Grenzen zu Luxemburg und Belgien, und gilt als älteste Stadt Deutschlands. Die Stadt befindet sich im landschaftlich reizvollen Moseltal und ist von Weinbergen sowie einer idyllischen Flusslandschaft geprägt. Durch die gute Anbindung an die Autobahnen sowie die Nähe zu Luxemburg ist Trier ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die historische Altstadt mit ihren römischen Baudenkmälern, darunter die bekannte Porta Nigra, verleiht der Stadt ein besonderes Flair und macht sie sowohl für Einwohner als auch für Besucher äußerst lebenswert.
26 km bis L-Echternach
30 km bis D-Bitburg
45 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Dielen, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung.
Als Bodenbeläge wurden Marmor, Dielen und Fliesen verwendet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-06-15
Endenergiebedarf	185.30
Baujahr lt. Energieausweis	1938
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.
Sie möchten diese Immobilie finanzieren?
Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.



.



Kaminecke



Zimmer



Zimmer



Flur OG



WC OG



Schlafzimmer



Badezimmer



Rückansicht



Garten



Terrasse



Garten



Frontansicht

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale	06867 56 10 333
Fax	06866 910 10 24
E-Mail	immo@immobilien-bart.de
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/