Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktive Maisonettewohnung in begehrter Uni-Lage von Trier

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	335.000 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in sehr guter Wohnlage von Trier, nur wenige Minuten von der Universität Trier entfernt.
Die angebotene Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und erstreckt sich als Maisonettewohnung über das Dachgeschoss.
Die Wohnung bietet ca. 107 m² Wohnfläche und verteilt sich auf zwei Ebenen.
Untere Ebene
Über den Wohneingang gelangen Sie in die Diele. Von hier aus erreichen Sie die großzügige Küche, ein Gäste-WC sowie den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Der Wohnbereich bietet viel Platz und direkten Zugang zum Balkon.
Obere Ebene
Auf der zweiten Ebene befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne. Ergänzt wird diese Ebene durch einen separaten Abstellraum, der praktischen Stauraum bietet.
Die Wohnung verfügt insgesamt über vier Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon.
Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung und runden das Angebot ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	107 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Trier -nur wenige Schritte von der Universität entfernt.Die Universität ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Studierende, Hochschulmitarbeiter und Eigennutzer macht.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte und weitere Dienstleistungen befinden sich im nahen Umfeld. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben; eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Auch die Trierer Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.
Die Kombination aus universitärer Nähe, guter Infrastruktur und angenehmer Wohnlage macht diesen Standort besonders attraktiv..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Ausstattung

Maisonette über zwei Ebenen
Gepflegtes Mehrparteienhaus
Ca. 107 m² Wohnfläche
Doppelt verglaste Kunststofffenster
Tiefgaragenstellplatz
Eigener Kelleranteil
Balkon
Die Wohnung ist derzeit für 1.050 € monatlich kalt vermietet.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-08-09
Energieverbrauchskennwert	122.5kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen/vermieten oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Hausansicht



Rückansicht



Wohnzimmer



Balkon



Esszimmer



Wohneingang



Gartenansicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC



Badezimmer



Flur Ebene 2



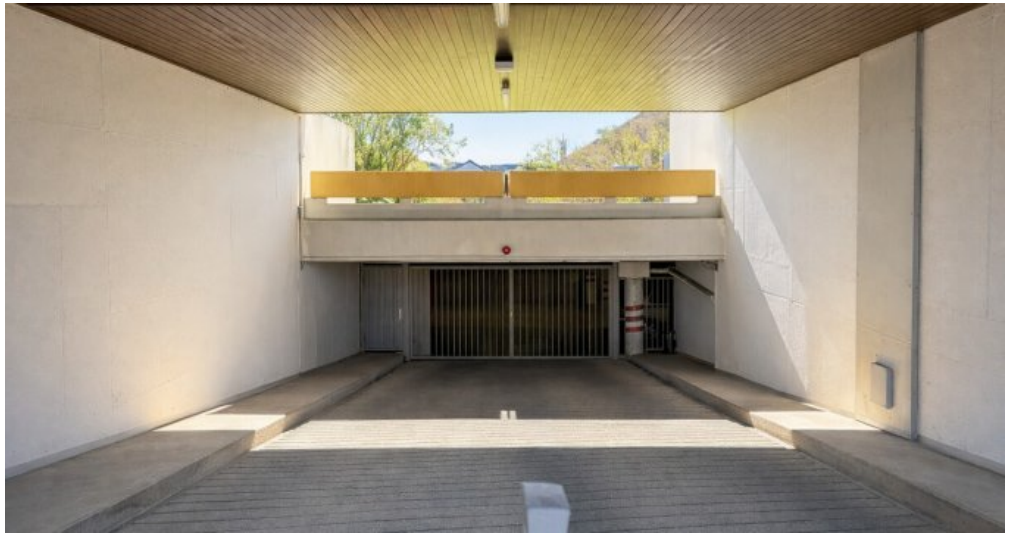
Flur Ebene 2



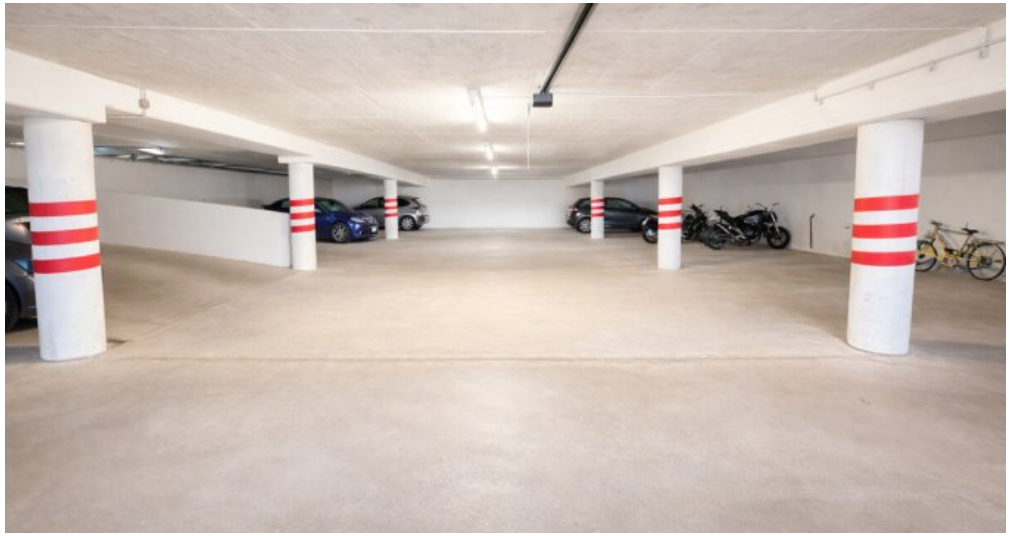
Kinderzimmer



Abstelkammer



Zufahrt Tiefgarage



Tiefgarage



Im Treff - Passage



Hausansicht



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de