Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trier-Heiligkreuz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	249.000 €
Freiplätze	1

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m² befindet sich im 2.Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1980 und verfügt über einen Aufzug. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand – Dach und Außenanlagen wurden zuletzt 2024 saniert.
Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zum ca. 6 m² großen Balkon in Südwestlage, ideal für sonnige Stunden und schöne Ausblicke. Eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten. Schlafzimmer und Bad sind praktisch geschnitten; das Bad verfügt über Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Ein Einbauschrank sowie ein kleiner Nebenraum mit Anschlüssen (optional Gäste-WC) sorgen für zusätzlichen Stauraum.
Vinylboden in den Wohnräumen, gefliestes Bad, moderne Fenster mit Jalousien sowie eine wartungsfreie Nachtspeicherheizung runden das Gesamtbild ab. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie gemeinschaftliche Waschräume, Trockenräume und ein Fahrradkeller.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	71 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort

Lage

Der Stadtteil Heiligkreuz im Süden von Trier vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen ins Zentrum. Durch seine Lage auf einem leichten Höhenrücken entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.
Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen und Kindertagesstätten liegen nicht weit entfernt. Eine zuverlässige Busanbindung gewährleistet zudem schnelle Verbindungen in die Innenstadt sowie zu den Universitätsstandorten.
Ein besonderes Plus für Berufspendler nach Luxemburg: Der Bahnhof Trier-Süd bietet direkte Zugverbindungen (CFL) bis zum Hauptbahnhof Luxemburg und macht Heiligkreuz auch für Grenzgänger zu einer idealen Wohnlage.
So kombiniert Heiligkreuz eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und viel Grün – ein Wohnumfeld, das Stadtnähe und hohe Lebensqualität optimal miteinander verbindet.

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja

Ausstattung

2 Zimmer, ca. 71 m²
Balkon (ca. 6 m², Südwestlage, mit Markise)
Einbauküche im Kaufpreis enthalten
Mehrfamilienhaus mit 27 Wohneinheiten
elektrische Nachtspeicherheizung
Personenaufzug
Eigener Kellerraum
Baujahr 1980
Energieklasse B
Stellplätze direkt am Haus
Die Wohnung ist unbewohnt und sofort verfügbar
Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 200,00 € und beinhaltet auch die anteilige Erhaltungsrücklage.
Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.
Klicken Sie einfach auf den folgenden Link und registrieren Sie sich kurz, um Zugang zur virtuellen Besichtigung zuerhalten:
https://tour.ogulo.com/vR3p.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-11-26
Energieverbrauchskennwert	67.8kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	ELEKTRO

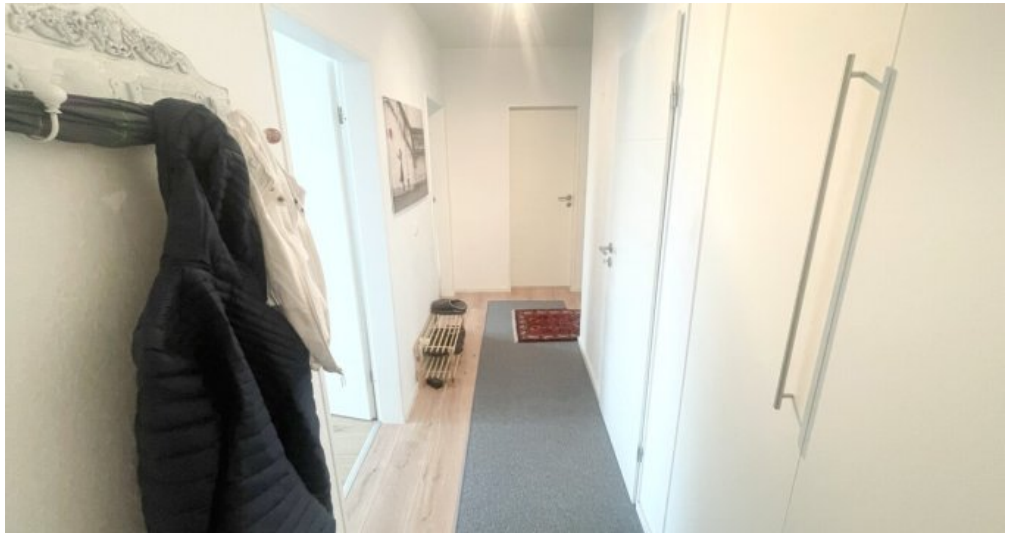
Sonstiges

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 oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..

Balkon

Bad

Küche



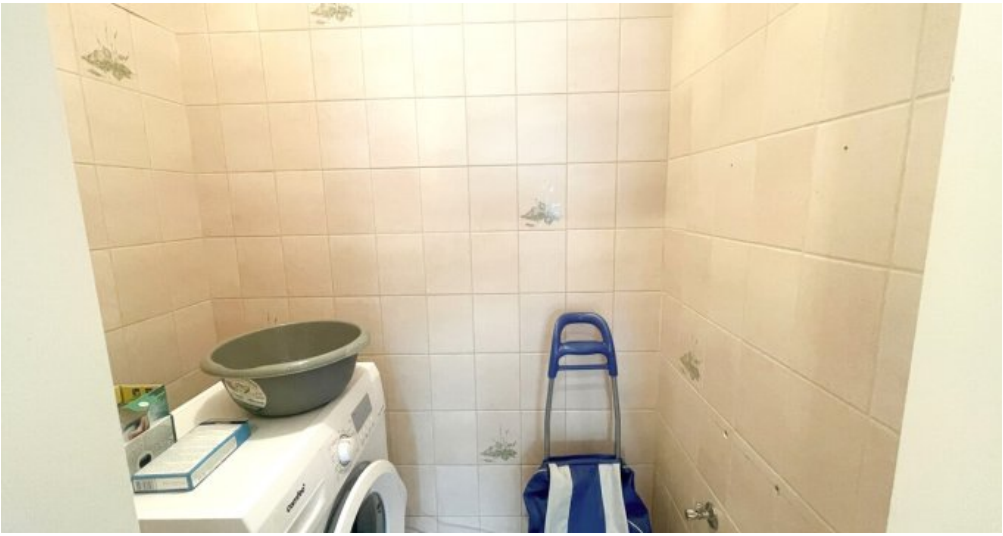
Flur

Hauseingang

Wohnraum

Flur

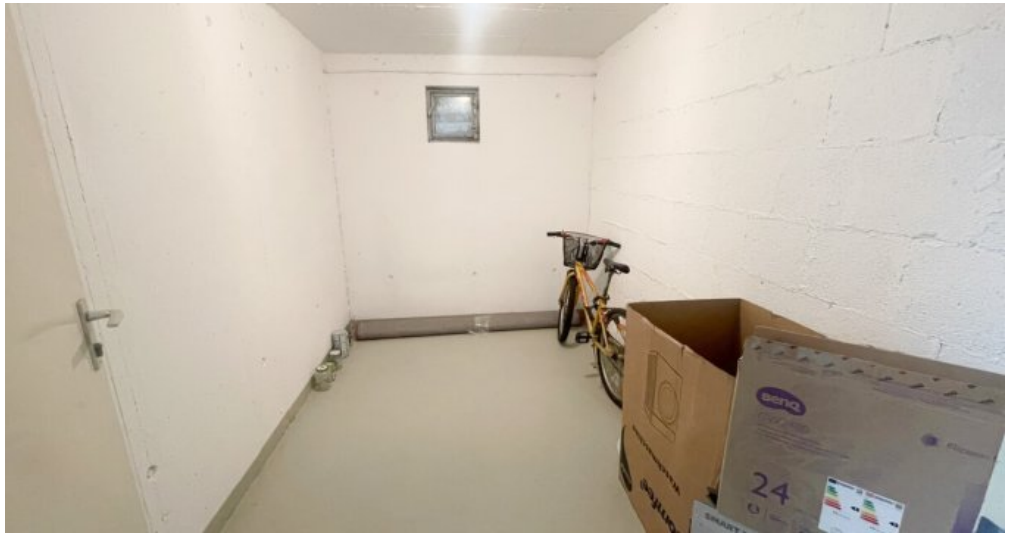
Schlafzimmer



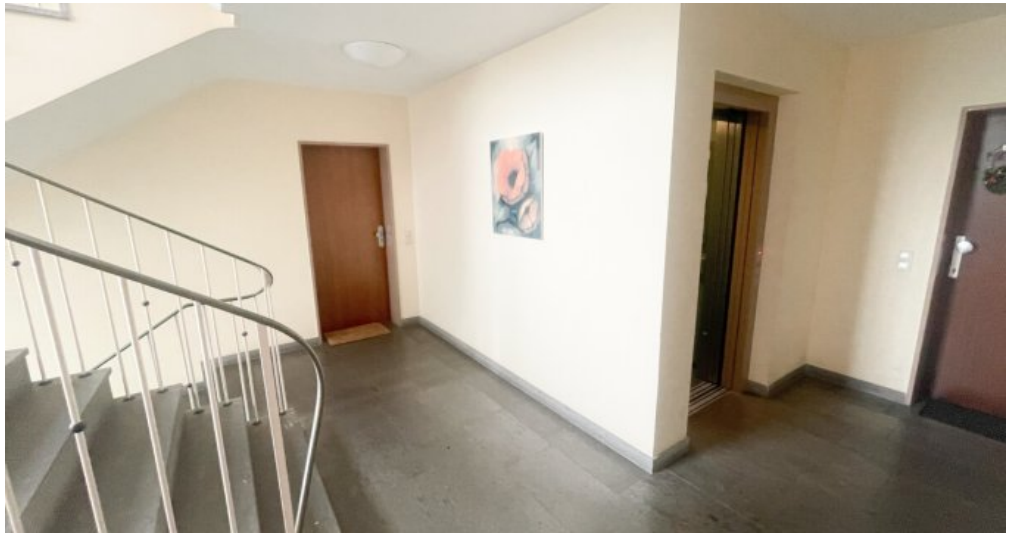
Abstellraum

Balkon

Bad



Eigener-Kelleranteil



Treppenhaus

Hausansicht

Hausansicht

Waschräume, Trockenräume

Elektrik

Waschräume, Trockenräume

Hausansicht

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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