

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Aufzug in Trier-Tarforst

### Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltmiete   | 860 €   |
| Nebenkosten | 140 €   |
| Kaution     | 2.580 € |



### Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Trier-Tarforst und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss sowie zwei Balkone mit Ost- und Westausrichtung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Über die zentrale Diele sind alle Räume erreichbar. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bietet Zugang zum Westbalkon mit unverbaubarem Ausblick. Das ruhig gelegene Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Ostbalkon. Beide Balkone erstrecken sich über die komplette Breite der Wohnung. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Ein separater, massiver und abschließbarer Kellerraum gehört zur Wohnung. Gemeinschaftlich nutzbar sind ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum. Zur Wohnung gehört kein PKW-Stellplatz. Frei wahlweise ab 15.

### Angaben zur Immobilie

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Wohnfläche            | 74 m²      |
| Anzahl Zimmer         | 2          |
| Anzahl Badezimmer     | 1          |
| Größe Balkon/Terrasse | 14 m²      |
| Anzahl Balkone        | 2          |
| Verfügbar ab (Datum)  | 01.05.2026 |
| Nichtraucher          | Ja         |



Mai 2026.

## Ausstattung

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Bad                         | Wanne          |
| Küche                       | Einbauküche    |
| Boden                       | Laminat        |
| heizungsart                 | Zentralheizung |
| befeuerung                  | Gas            |
| Aufzug                      | Personenaufzug |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Osten, Westen  |
| Wasch-/ Trockenraum         | Ja             |
| Abstellraum                 | Ja             |
| Fahrradraum                 | Ja             |
| Rollladen                   | Ja             |



## Lage

Die Universität Trier ist in ca. 500 Metern erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Haus. Die Trierer Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar..

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 11.03.2029                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 98kWh/m²a                        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1974                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum              | 12.03.2019                       |
| Energieeffizienzklasse     | C                                |
| Primärenergieträger        | Gas                              |

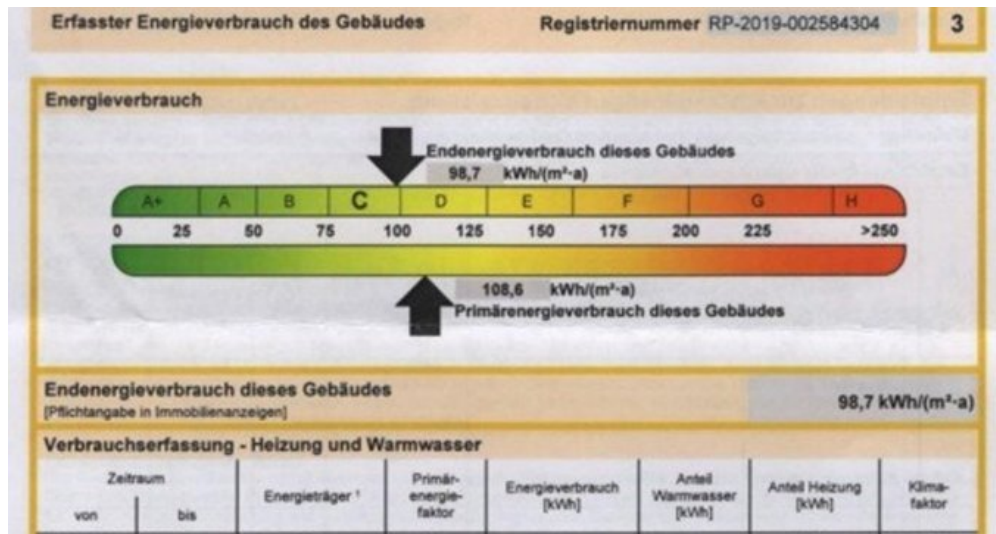


## Ausstattung

- Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- Personenaufzug im Haus (nicht barrierefrei)
- Zwei großzügige Balkone mit Ost- und Westausrichtung
- Moderne, gepflegte Einbauküche (2020)
- Separates Schlafzimmer in ruhiger Lage
- Zeitlos gestaltetes Badezimmer (2011)
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Hochwertiges Eiche-Laminat (2020)
- Eigener Kellerraum, massiv und abschließbar
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Kabelanschluss
- Hausmeisterservice
- Treppenhausreinigung und Winterdienst.



## Sonstiges



Auszug aus dem Energieausweis



## Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now  
Drosselweg  
54329 Konz

Zentrale  
Webseite

015252080005  
<https://immobilien-weicherding.de/>