TRIER - Thebäerhof - Hochwertige 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia und Stellplatz

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	40,81 m²
Zimmer	2
Baujahr	2018
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	65.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja

Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Fahrradraum	Ja
Rollladen	Ja

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a, siehe Sonstiges
Im Herzen von Trier erwartet Sie diese hochwertige, helle Eigentumswohnung zum Wohlfühlen.
Diese tolle Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer neuwertigen Wohnanlage -Thebäerhof - in Trier. Sie wurde 2018 fertiggestellt und bietet neben lichtdurchfluteten Räumen mit modernen Grundrissen, allen Komfort den Sie sich wünschen.
Ein Aufzug bringt Sie ins 1. Obergeschoss. Hier befindet sich die Wohnung.
Die ca. 40,81 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Zimmer / Wohn- Esszimmer mit integrierter und hochwertiger Einbauküche, einem Schlafzimmer und einem innenliegenden Bad mit bodentiefer Dusche. Auf der vom Wohnbereich zugänglichen Loggia können Sie Ihren Feierabend in Ruhe genießen.
Komplettiert wird diese Wohnung mit einem eigenen Kelleranteil und Stellplatz. Zur gemeinsamen Nutzung stehen Ihnen ein Waschraum und eine Fahrradgarage zur Verfügung.
Zur insgesamt hochwertigen Ausstattung gehören u. a. eine Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenböden, hochwertige Sanitärausstattung, sowie ein installiertes Klimagerät, und eine Vorbauwand inkl. Fernsehhalterung und Fernsehschrank.
Sichern Sie Ihr Kapital und überzeugen sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von diesem tollen Angebot.
Diese Wohnung ist bezugsfrei und kurzfristig verfügbar.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GBR gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GBR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Im Herzen von Trier - Wohnanlage Thebäerhof -
Trier ist eine über 2000 Jahre alte Großstadt an der Mittelmosel in Rheinland-Pfalz. Trier, einst als Augusta Treverorum von den Römern gegründet, eine der ältesten Städte Deutschlands. Trier liegt landschaftlich reizvoll im Moseltal und grenzt an die Mittelgebirgsregionen Eifel und Hunsrück an. Die Stadt Trier besteht aus 19 Stadtteilen, von denen viele noch den Charakter eigenständiger Ortschaften haben. Besondere Anziehungspunkte sind heute die zahlreichen römischen und mittelalterlichen Baudenkmäler, allen voran das Wahrzeichen der Stadt, die Porta Nigra. Diese historischen Bauten sind in der hübschen, kompakten Innenstadt konzentriert. Fußgängerzonen und zahlreiche Plätze laden zum Flanieren, Shoppen und Entspannen ein. Als Universitätsstadt und regionales Kultur- und Wirtschaftszentrum ist Trier auch heute eine lebendige Stadt.
Bekannt ist Trier auch als Geburtsstadt von Karl Marx. Die Fußgängerzonen der Trierer Innenstadt bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Insbesondere entlang der Simeonstraße, der Brotstraße und Fleischstraße finden sich die Filialen vieler Kaufhäuser, Modeketten, Buchhandlungen und Juweliere. Mit der Trier Galerie in der Fleischstraße hat Trier ein großes Einkaufszentrum direkt im Stadtzentrum. Am Hauptbahnhof befindet sich mit dem Alleencenter ein weiteres, etwas kleineres Einkaufszentrum. Etwas beschaulicher als in den Kaufhäusern und Einkaufszentren geht es in den kleinen, eher unkonventionellen Läden der Neustraße zu. Großer Vorteil beim Einkaufen in der

Trierer Innenstadt ist ein breites Angebot bei kurzen Wegen in einem historischen Ambiente.
Auch wenn Trier selbst über keinen eigenen Flughafen verfügt, ist Trier gut per Flugzeug zu erreichen: der Flughafen Luxemburg befindet sich in unmittelbarer Nähe; aber auch andere Flughäfen sind schnell zu erreichen.

Ausstattung

1. Obergeschoss mit Aufzug
- Eingang
- Wohn- Esszimmer mit integrierter Küche inkl. hochwertiger Einbauküche
- vom Wohnbereich Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- innenliegendes Bad mit bodentiefer Dusche
- eigener Kelleranteil
- Waschraum im Keller gemeinsame Nutzung
- Fahrradgarage gemeinsame Nutzung

Außenbereich:
- Loggia
- Stellplatz

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - Baujahr Anlage: 2018 - Energieträger: Gas + Fernwärme - Endenergiebedarf: 65,6 kWh (m²a)
* weitere Daten zur Wohnung * - zentrale Lage in einer schönen Wohnanlage - 2 Zimmer - offener Wohnbereich mit integrierter Küche EBK - Vorbauwand inkl. Fernsehhalterung und Fernsehschrank - Loggia - Aufzug - Klimaanlage - Fahrradgarage - eigener Kelleranteil - Stellplatz

Ansprechpartner

Christian Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14 Nordallee
54292 Trier

Durchwahl	+49 651 86349
Fax	+49 651 56145290
E-Mail	info@engel-immobilien-trier.de
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de