Trier

TRIER: Ein Zuhause mit Charakter – 5-Zimmer-Altbauwohnung mit Wintergarten und privatem Garten

Objektnummer: 26160016



MIETPREIS: 1.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Auf einen Blick

Objektnummer	26160016
Wohnfläche	ca. 139 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1909

Mietpreis	1.850 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.08.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	151 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

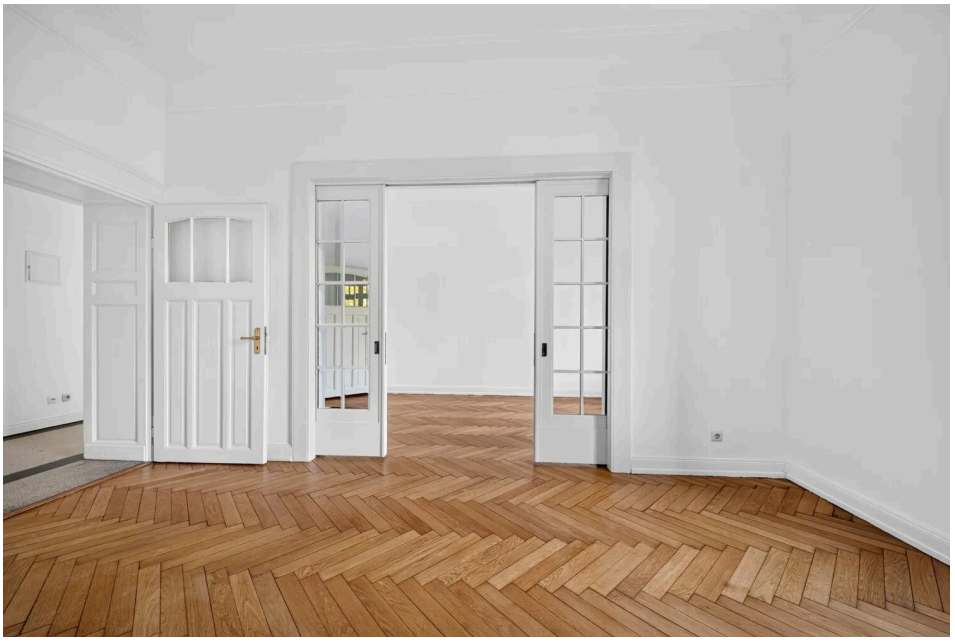
Die Immobilie

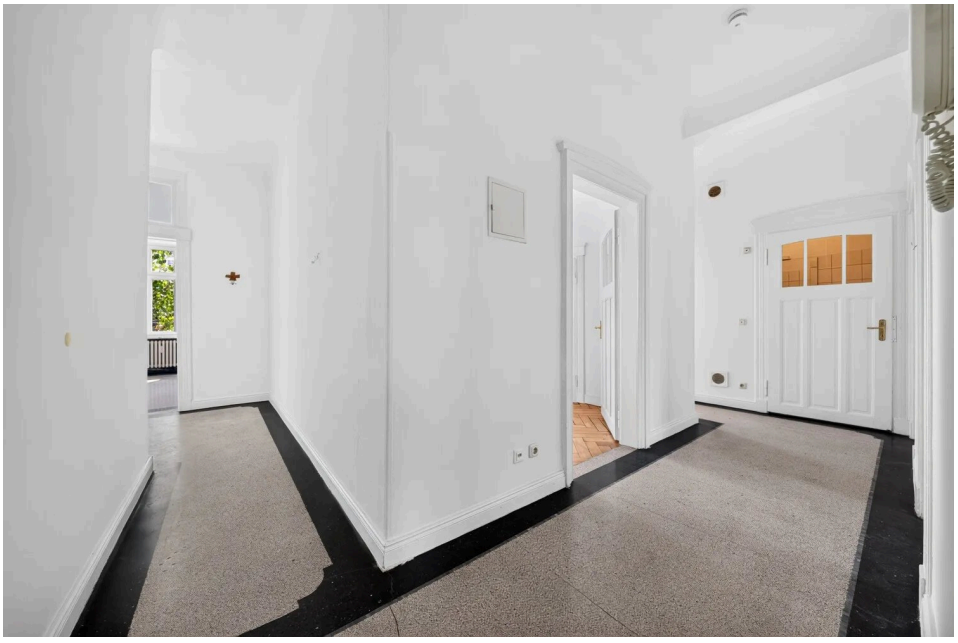




Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Die Immobilie





Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Die Immobilie





Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Die Immobilie





Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Trier freut sich, Ihnen diese großzügige 5-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage von Trier präsentieren zu dürfen. Auf rund 139 m² Wohnfläche verbindet die Erdgeschosswohnung den besonderen Charakter eines Altbaus mit einem außergewöhnlichen Platzangebot und einem privaten Garten zur alleinigen Nutzung.

Hohe Decken, sorgfältig aufgearbeitete Holzdielen im klassischen Fischgrätmuster und erhaltene historische Details prägen das Wohngefühl. Besonders reizvoll sind zwei großzügige Zimmer, die durch eine verglaste Schiebetür miteinander verbunden sind. Je nach Nutzung können die Räume geöffnet und miteinander kombiniert oder voneinander getrennt werden. Dieses für repräsentative Altbauten charakteristische Element verleiht der Wohnung einen besonderen Charme und schafft zugleich Flexibilität bei der Raumgestaltung.

Eine weitere Besonderheit ist der beheizte Wintergarten. Durch seine großzügigen Glasflächen entsteht ein heller zusätzlicher Wohnbereich mit direktem Bezug zum Außenbereich. Zwei Zimmer verfügen über einen unmittelbaren Zugang zum Wintergarten.

Der private Garten steht ausschließlich den Mietern dieser Wohnung zur Verfügung und ist gerade angesichts der zentralen Lage ein besonderer Mehrwert. Er bietet einen geschützten Außenbereich mit ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen.

Neben den großzügigen Wohn- und Schlafräumen verfügt die Wohnung über einen separaten Küchenraum mit angrenzendem Abstell- bzw. Hauswirtschaftsbereich, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und kann vom zukünftigen Mieter nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Ein eigener Kellerraum und ein separater Keller für Gartengeräte ergänzen das Raumangebot.

Mit rund 139 m² Wohnfläche, fünf Zimmern, beheiztem Wintergarten und privatem Garten bietet die Wohnung eine Kombination, die in dieser zentralen Lage nur selten zu finden ist. Der klassische Altbaucharakter und die großzügige Raumaufteilung verleihen ihr dabei eine besondere Wohnqualität.

Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Ausstattung und Details

+ Großzügige 5-Zimmer-Aufteilung
+ Küche mit angrenzenden Abstellraum
+ Sorgfältig aufgearbeitete Holzdielen im klassischen Fischgrätmuster
+ verglaste Schiebetür zwischen zwei Zimmern
+ Hohe Decken
+ Beheizter Wintergarten
+ Privater Garten zur alleinigen Nutzung
+ Terrazzo-Boden
+ Kellerraum
+ separater Keller für Gartengeräte
+ Gäste-WC

Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Alles zum Standort

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und zugleich angenehm ruhige Atmosphäre. Das Trierer Stadtzentrum ist fußläufig schnell erreichbar – man ist mitten im urbanen Leben und genießt dennoch ein entspanntes Wohnumfeld. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas, Ärzte und weitere Einrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof sowie mehrere Bushaltestellen sind schnell erreichbar, zudem bestehen gute Verbindungen nach Luxemburg. Die Kombination aus fußläufiger Zentrumsnähe, gewachsener Infrastruktur und ruhigem Umfeld macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die kurze Wege schätzen.

Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26160016 - 54290 Trier

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Welsch

Jakobstraße 6, 54290 Trier
Tel.: +49 651 - 99 18 804 0
E-Mail: trier@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com