

## TRIER-OLEWIG: EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND GARAGE

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	534.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Trier bieten wir Ihnen dieses gepflegte Wohnhaus mit 3-4 Schlafzimmern, Garten und Garage an.

Besonderheiten:

- zentrale Lage
- Nähe zur Universität
- 3-4 Schlafzimmer
- Garage + Stellplatz
- eingezäuntes Grundstück
- Garten und 3 Terrassen
- ca. 25 m<sup>2</sup> großes Zimmer im Dachgeschoss, als Schlafzimmer nutzbar
- Innenausbau wurde 2022 erneuert
- teilunterkellert

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Diele, Gäste-WC, Flur, Vorratsraum, Zimmer, Küche, Wohn-Esszimmer, Büro

Obergeschoss:

Flur, WC, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, eins davon mit Zugang zum Balkon, Badezimmer

Dachgeschoss:

Zimmer, Abstellraum

Kellergeschoss:

Flur, Waschküche, Kellerraum, Heizungs- und Öllageraum, Garage.



## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	158 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	75 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	301 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1938



## Lage

Trier liegt im Westen von Rheinland-Pfalz, unweit der Grenzen zu Luxemburg und Belgien, und gilt als älteste Stadt Deutschlands. Die Stadt befindet sich im landschaftlich reizvollen Moseltal und ist von Weinbergen sowie einer idyllischen Flusslandschaft geprägt. Durch die gute Anbindung an die Autobahnen sowie die Nähe zu Luxemburg ist Trier ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die historische Altstadt mit ihren römischen Baudenkmälern, darunter die bekannte Porta Nigra, verleiht der Stadt ein besonderes Flair und macht sie sowohl für Einwohner als auch für Besucher äußerst lebenswert.

26 km bis L-Echternach

30 km bis D-Bitburg

45 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Dielen, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung.  
Als Bodenbeläge wurden Marmor, Dielen und Fliesen verwendet.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-06-15
Endenergiebedarf	185.30
Baujahr lt. Energieausweis	1938
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://www.immobilien-bart.de) einsehen.  
 Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet. Sie möchten diese Immobilie finanzieren?  
 Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!  
 Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.  
 Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Kaminecke



Wohnbereich



Zimmer



Zimmer



Flur OG



WC OG



Schlafzimmer



Badezimmer



Rückansicht



Garten



Garten



Terrasse

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>