

## TR-Biewer – großzügige, sonnige 3-Zimmer Mietwohnung

**800€**- ID: Bi-Be - Trier - Wohnung

L Rolladen



Das gepflegte Haus steht auf einem hanglagigen Grundstück, in Höhenlage von Biewer. Vor dem Haus gehört ein Außenstellplatz zur Wohnung. Im Haus geht man eine Etage runter zur Wohnung. Die Balkone und Fenster der Wohnung sind eine ganze Etage über dem Gelände, mit schönem Blick auf Gärten, Bäume und viel Grün. Auf dem Südbalkon am Wohnzimmer genießen Sie die Sonne – mit etwas Schutz durch den Balkon oben drüber.

Die Wohnung ist wunderbar geschnitten, mit nur einem kleinen Flur, der zur linken den HWR mit Anschluß für Waschmaschine und Trockner erschließt und weiter den sehr großzügigen Wohnraum mit Eß-Ecke und separater Küche. Das große Schlafzimmer wartet mit einem separaten Ankleideraum auf und einem kleinen eigenen, sonnigen Balkon auf. Zwischen diesem großen und dem kleineren Schlafzimmer liegt das Bad, mit Dusche, Badewanne und Fenster. Eine Etage tiefer steht ein kleiner Kellerraum zur Verfügung.

Die Straße Im Litzelholz ist eine Sackgasse, also ohne Durchgangsverkehr und dementsprechend ruhig. Sie kann als „Höhenlage in TR-Biewer“ bezeichnet werden, über dem Haus gibt es lediglich noch eine weitere Hauszeile vor dem Waldrand. Sie wohnen hier also stadtnah und dennoch ruhig und grün.

Die großzügige Wohnung in dem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohnungen ist tadellos gepflegt, renoviert und gut ausgestattet. Die exakt auf die Küche zugeschnittene Einbauküche gehört der jetzigen Mieterin und kann für ca. 750,- € übernommen werden. Wohn- und Schlafzimmer sind mit freundlich, hellem Parkett ausgestattet. Die Fliesen im Bad, in der Küche und im Hauswirtschaftsraum sind warm-hell. Im Bad gibt es sehr schicke und praktische gemauerte Ablagen, die

Dusche verfügt über eine Echtglasabtrennung.

Der große, gemütliche Balkon, begehbar über das Wohnzimmer, bietet einen schönen Blick auf viel Grün und ist durch den darüber liegenden Balkon ein wenig geschützt. Der kleine Balkon am Schlafzimmer ist idyllisch mit Pflanzsteinen abgegrenzt und bietet eine zusätzliche grüne Oase.

Die Wohnung steht kurzfristig zur Verfügung, sie ist bereits geräumt, renoviert und gereinigt!

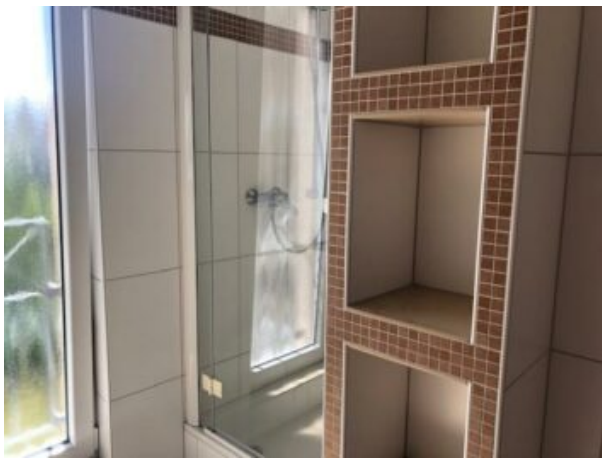
## Virtueller Rundgang

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	2008
Adresse	Im Litzelholz 14, 54293 Trier
Etage	1
Etagenanzahl	4,0
Zusatzinformation zur Lage	Biewer
Kaltmiete (inkl. Betriebskosten, ohne Heizkosten)	800 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	150 €
Courtage	entfällt
Hinweis zur Courtage	entfällt!
Hinweise zu den Preisen	Kaltmiete: 800,- € Nebenkosten: 150,- € Kautions 2.400,- € Stellplatz: enthalten Gesamtpreis/Warmmiete: 950,- €
Kautions	2.400,- €
Balkone	2
Kellerfläche	2,4 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	102 m <sup>2</sup>
Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Parkett

Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Stellplatzart	Freiplatz
Zustand	gepflegt
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.08.2023
Endenergiebedarf	44 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Jahr der energetischen Sanierung	2008
Energieausweis-Ausstellungsdatum	29.08.2013
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Distanz zur Autobahn	5,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,3 km
Distanz zum Gymnasium	0,5 km
Distanz zum Zentrum	6,0 km
Distanz zu Sportanlagen	0,5 km
Distanz zu Wandergebieten	0,2 km
Immobilie ist verfügbar ab	01.06.2020

## Impressionen



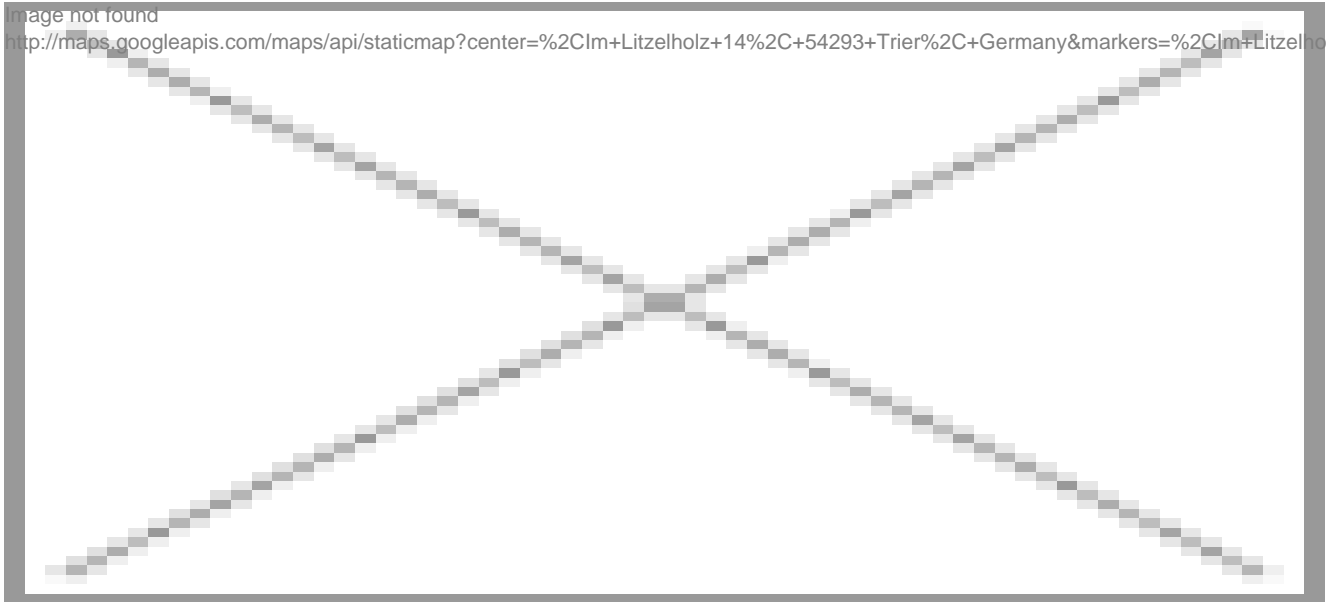




**Standort**

image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2C1m+Litzelholz+14%2C+54293+Trier%2C+Germany&markers=%2C1m+Litzelholz+14%2C+54293>



**Bitte beachten:** Der angezeigte Standort kann vom realen Standort abweichen.