

Provisionsfrei , Sirzenich: Helle Erdgeschosswohnung samt Aufzug und Balkon in idyllischer Randlage!



📍 DEU - 54311 Trierweiler

Etagenwohnung
Kaufpreis: 249.000,00 EUR
Wohnfläche: 60,72 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Anbieter-ID: 7363

Detaillierte Informationen

Flächen

Etage	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

Zustand

Objektzustand	Erstbezug
---------------	-----------

Gilbers & Baasch
Immobilien GmbH



Bruchhausenstraße 23
54290 Trier

☎ +49 651 9955200

Provisionsfrei , Sirzenich: Helle Erdgeschosswohnung samt Aufzug und Balkon in idyllischer Randlage!



DEU - 54311 Trierweiler

Kaufpreis:
Wohnfläche:
Zimmer:
Anbieter-ID:

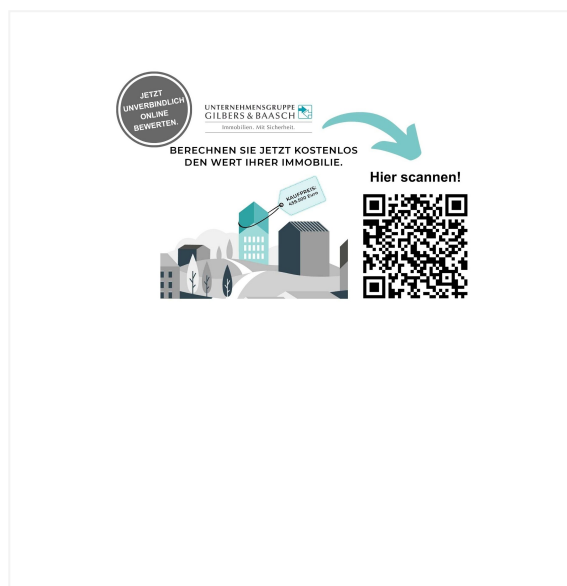
Etagenwohnung
249.000,00 EUR
60,72 m²
2 Zimmer
7363

Ausstattungsmerkmale

Badausstattung	mit Fenster Dusche
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Befuerung	Elektroheizung
Fahrstuhl	Personenfahrstuhl
Allgemein	barrierefrei Freifläche
Böden	Fliesen

Energieausweis

Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2025



Provisionsfrei , Sirzenich: Helle Erdgeschosswohnung samt Aufzug und Balkon in idyllischer Randlage!



DEU - 54311 Trierweiler

Kaufpreis:
Wohnfläche:
Zimmer:
Anbieter-ID:

Etagenwohnung
249.000,00 EUR
60,72 m²
2 Zimmer
7363

Beschreibung

Diese Etagenwohnung erstreckt sich über ca. 60,72 m² Wohnfläche, aufgeteilt in einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare, als Zweitwohnsitz oder als Ferienwohnung.

Über die Zuwegung vor dem Haus gelangen Sie entweder bequem per Aufzug oder zu Fuß über die Treppe in den Hausflur im Obergeschoss. Von hier führt die Wohnungseingangstür in Ihre Eigentumswohnung.

Es empfängt Sie der Wohn-Essbereich, der als Mittelpunkt dieser Wohnung einlädt, mit Familie und Freunden gesellige Abende zu verbringen und unvergessliche Momente zu schaffen. Große Fensterelemente und der hochwertige Vinylboden sorgen für eine freundliche und behagliche Atmosphäre sowie zeitgemäße Eleganz.

Die offene Küche, welche Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten und ausstatten können, lädt zu angeregten Kochabenden ein, bei denen Sie sich kulinarisch voll entfalten können.

Auf Ihrem Nord-West-Balkon (ca. 8 m² Grundfläche bzw. 4 m² Wohnfläche) verbringen Sie gesellige Grillfeiern und genießen Ihren Kaffee am Sonntag in der Morgensonne.

Wieder zurück in der Wohnung angekommen, gelangen Sie vom Wohn-Essbereich in Ihr helles Schlafzimmer mit Platz für das Doppelbett und den Kleiderschrank.

Das moderne Badezimmer mit Tageslicht verfügt über eine große, bodengleiche Dusche, einen Waschtisch und ein WC. Hierbei werden hochwertige Sanitäreinrichtungen der Marke VILLEROY & BOCH verbaut.

Ein praktischer Abstellraum zum Verstauen von Dingen des alltäglichen Bedarfs, komplettiert diese Wohnung.

Im Kellergeschoss des Hauses wird der Wohnung ein separates Abteil mit ca. 3,3 m² Nutzfläche zugeteilt. Zudem ist auf dieser Etage ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Provisionsfrei , Sirzenich: Helle Erdgeschosswohnung samt Aufzug und Balkon in idyllischer Randlage!



DEU - 54311 Trierweiler

Kaufpreis:	Etagenwohnung
Wohnfläche:	249.000,00 EUR
Zimmer:	60,72 m ²
Anbieter-ID:	2 Zimmer
	7363

Zusätzlich kann zu dieser Eigentumswohnung ein Außenstellplatz zu 12.000,- € erworben werden.

Sprechen Sie uns noch heute auf das Objekt an, und überzeugen Sie sich von der hier angebotenen Eigentumswohnung.

Ausstattung

- + Neubauprojekt eines renommierten Projektentwicklers aus dem Hunsrück
- + Massive Bauweise nach KfW 55 Standard
- + Aufzug
- + Luft-Wasser-Wärmepumpe
- + Dezentrale Lüftungssystem
- + Wohn-Essbereich mit offener Küche
- + Fenster mit Dreifachverglasung und 7-Kammer-System
- + Gegensprechanlage
- + Elektrische Rollläden
- + Waschküche im Untergeschoss
- + Abstellraum im Untergeschoss
- + Außenstellplatz (optional für 12.000,- pro Stellplatz zu erwerben)

Ausstattung - Wohnung Nr. 5:

- + ca. 60,72 m² Wohnfläche
- + 1 Schlafzimmer
- + Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- + Abstellraum
- + Balkon
- + barrierefrei

Lage

Das hier angebotene Objekt befindet sich in der schönen Ortsgemeinde Trierweiler. Die insbesondere bei Luxemburg-Pendlern sehr beliebte Gemeinde ist nur ca. 7 Kilometer von Trier entfernt. Trierweiler verfügt mit seinen 4 Ortsteilen (Trierweiler, Fusenich, Sirzenich und Udelfangen) über insgesamt ca. 3.800 Einwohner. Durch die verkehrsgünstige Lage zur nahegelegenen Autobahn ist der Ort gerade für das ruhige Wohnen und Leben, bei gleichzeitig idealer Anbindung in Richtung Luxemburg, Trier, Bitburg und

Provisionsfrei , Sirzenich: Helle Erdgeschosswohnung samt Aufzug und Balkon in idyllischer Randlage!



DEU - 54311 Trierweiler

Kaufpreis:
Wohnfläche:
Zimmer:
Anbieter-ID:

Etagenwohnung
249.000,00 EUR
60,72 m²
2 Zimmer
7363

Wittlich exzellent geeignet.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine integrierte Ganztagschule, Ärzte, eine Apotheke, Gaststätten, Einzelhandelsgeschäfte und alles, was man zum täglichen Leben braucht, befinden sich in Trierweiler und prägen die attraktive Gemeinde.

Das nahegelegene Trier liegt geografisch eingebettet inmitten des Moseltals, im Südwesten Deutschlands. Die Bundesautobahnen A1/A48 sind in vorzüglicher Nähe. Der Einzugsbereich der Stadt erstreckt sich über die Regionen Mosel-Saar und der Westeifel und umfasst etwa eine halbe Million Menschen. Trier ist darüber hinaus Universitätsstadt sowie Bischofssitz.

Aufgrund seiner guten geografischen Lage zwischen der Eifel im Norden und dem Hunsrück im Süd-Osten profitiert die Stadt, auch dank der guten Verkehrsanbindungen von der Nähe zu Luxemburg, Frankreich, Belgien sowie zum Saarland. Die Grenze zum Großherzogtum Luxemburg ist etwa 15 km entfernt. Nächst größere Städte sind Saarbrücken, etwa 80 Kilometer südöstlich, und Koblenz, etwa 100 Kilometer nordöstlich sowie die luxemburgische Hauptstadt Luxemburg nur etwa 50 Kilometer westlich von Trier.

Folgend eine kurze Zusammenfassung der geografischen Entfernung zu Nachbarorten, Städten und sehenswürdige Standort in der Nähe:

- + Sirzenich bis Trier ca. 15 Minuten (ca. 7 Kilometer)
- + Sirzenich bis Luxemburg Grenze ca. 15 Minuten (ca. 12 Kilometer)
- + Sirzenich bis Luxemburg Stadt ca. 40 Minuten (ca. 45 Kilometer)
- + Sirzenich bis Luxemburg Flughafen ca. 25 Minuten (ca. 35 Kilometer)
- + Sirzenich bis Bitburg ca. 20 Minuten (ca. 25 Kilometer)
- + Sirzenich bis Wittlich ca. 35 Minuten (ca. 42 Kilometer)

Provisionsfrei , Sirzenich: Helle Erdgeschosswohnung samt Aufzug und Balkon in idyllischer Randlage!



DEU - 54311 Trierweiler

Kaufpreis:
Wohnfläche:
Zimmer:
Anbieter-ID:

Etagenwohnung
249.000,00 EUR
60,72 m²
2 Zimmer
7363

Sonstige Angaben

HAFTUNG:

Alle Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers beziehungsweise Dritter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Auch weisen wir darauf hin, dass telefonische und schriftliche Auskünfte unverbindlich sind. Eine Haftung jeglicher Art wird ausdrücklich ausgeschlossen.

ALLGEMEINES:

Aus Gründen der Vertraulichkeit von Objektdaten können wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeiten. Bitte geben Sie daher bei Ihrer Online- oder E-Mail-Anfrage Ihre Anschrift und eine Telefonnummer an, unter der wir Sie bei eventuellen Rückfragen erreichen können. Alle Informationen zum Objekt sind vertraulich zu behandeln und nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Provisionsfrei , Sirzenich: Helle Erdgeschosswohnung samt Aufzug und Balkon in idyllischer Randlage!



DEU - 54311 Trierweiler

Kaufpreis:
Wohnfläche:
Zimmer:
Anbieter-ID:

Etagenwohnung
249.000,00 EUR
60,72 m²
2 Zimmer
7363



UNTERNEHMENSGRUPPE
GILBERS & BAASCH
Immobilien. Mit Sicherheit.

BERECHNEN SIE JETZT KOSTENLOS
DEN WERT IHRER IMMOBILIE.



Hier scannen!



Bewerten Sie Ihr Objekt online