

MODERNES DESIGN MIT BESONDEREM WOHNCHARAKTER - QUARTIER BETHANIEN

KOBUSWEG 9 A IN 54295 TRIER

4-Zimmer-Wohnung mit ca. 110,13 m² in Kürenz

Frei ab sofort



Wohnungsnummer	111/225/3/15
Wohnfläche	ca. 110,13 m ²
Räume	4
Etage	2. Obergeschoss
Kaltmiete	1.321,00 €
Betriebskosten kalt	175,00 €
Betriebskosten warm	120,00 €
Gesamtmiete	1.616,00 €
Kaution	3.963,00 €

Energieausweis	bedarfsorientiert
Hauptenergieträger	Wärmepumpe
Energiekennwert	15,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr	1922
Heizungsart	Fußbodenheizung

Merkmale:

Aufzug, Balkon, Bad mit Dusche, Stellplatz/Garage inklusive, Keller

Ihr persönlicher Kontakt

54295 Trier
Ansprechpartnerin Anna Ganser
Telefon 0651-3602 424
E-Mail anna.ganser@gbt-trier.de

Ausstattung:

Wir vermieten diese wunderschöne 4-Zimmer Wohnung mit moderner Ausstattung und besonderem Wohncharakter. Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Bauprojekts "Quartier Bethanien" und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 110 m². Die Wohnung lässt sich bequem mit einem Aufzug erreichen. Besonders hervorzuheben ist der einzigartige Wohn- Essbereich mit offener Küche. Über den Sonnenbalkon hat man eine fantastische Aussicht auf das historische Trier. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, charmante Klappläden, moderne Vinylböden in Holzoptik und zwei Bäder! Der Flur/Eingangsbereich bietet ausreichend Möglichkeiten für große Einbauschränke um viel Stauraum zu schaffen. Ein Schlafzimmer ist mit privatem Zugang zum Badezimmer und kann optimal als Elternschlafzimmer genutzt werden oder der perfekte Rückzugsort für Gäste. Außerdem steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Beschreibung:

Die Architektur verbindet historische Substanz mit moderner Leichtigkeit. Licht, großzügige Raumhöhen und sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen eine Atmosphäre, die Ruhe und Offenheit ausstrahlt.

Die historische Anlage wird vollständig entkernt, saniert und neu strukturiert, sodass zeitgemäßer Wohnkomfort in einem Gebäude mit Charakter entsteht. Insgesamt entstehen 23 individuell geplante Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 35 und 131 Quadratmetern – von der kompakten Zwei-Zimmer-Wohnung bis hin zur großzügigen Familienwohnung. Hohe Decken, natürliche Materialien und durchdachte Grundrisse prägen das besondere Raumgefühl. Vor allem im Dachgeschoss kommen die Qualitäten des Bestands eindrucksvoll zur Geltung: Sichtbare Holzkonstruktionen und eine luftige Raumhöhe verleihen den Wohnungen eine warme, natürliche Anmutung.

Zur Verfügung stehen noch 6 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 35 bis 60 m². Bei Bedarf können separate Stellplätze auf dem Areal angemietet werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein individuelles Pflege- und Unterstützungsangebot der Pflegegesellschaft St. Martin GmbH in Anspruch zu nehmen – ideal für ein selbstbestimmtes Wohnen mit optionaler Unterstützung. Ab dem 01.08. können Sie Ihr neues Zuhause beziehen und den besonderen Charme dieses historischen Gebäudes mit moderner Ausstattung genießen. Sprechen Sie uns gerne an, wir beraten Sie persönlich und finden gemeinsam die passende Wohnung für Ihre Bedürfnisse.

Lage:

Im Ortsteil Trier-Kürenz erwartet Sie eine einzigartige Wohnlage:

Ruhig, grün, in Innenstadt-Nähe und mit direktem Zugang zum historischen Klosterareal und seinem idyllischen Innenhof.

Das Projekt befindet sich im beliebten Stadtteil Kürenz mit rund 10.000 Einwohnern. Die Lage am Waldrand, umgeben von Weinbergen und dem Kürenzer Schlosspark, vermittelt ein ruhiges, grünes Wohngefühl und das bei direkter Stadtnähe. Ein besonderes Highlight ist das historische Klosterareal mit seinem schönen Innenhof, der den Bewohnern als nutzbarer, grüner Rückzugsort zur Verfügung steht. Der Fernblick ins Tal unterstreicht die besondere Wohnqualität des Quartiers. Die Anbindung an Bus & Bahn ist optimal und wichtige Einrichtungen wie Schulen, Supermärkte und Nahversorgung sind bequem und schnell erreichbar.



Wohnzimmer



Balkon



Wohnbereich



Badezimmer



Eingangsbereich



Flur