

# QUARTIER BETHANIEN – MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN HISTORISCHER KLOSTERANLAGE KOBUSWEG 9 A IN 54295 TRIER

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 85,31 m<sup>2</sup> in Kürenz  
Frei ab



|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnungsnummer      | 111/225/3/22             |
| Wohnfläche          | ca. 85,31 m <sup>2</sup> |
| Räume               | 2                        |
| Etage               | Dachgeschoss             |
| Kaltmiete           | 1.109,00 €               |
| Betriebskosten kalt | 171,00 €                 |
| Betriebskosten warm | 171,00 €                 |
| <b>Gesamtmiete</b>  | <b>1.451,00 €</b>        |
| Kaution             | 3.327,00 €               |

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

## Merkmale:

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

## Ihr persönlicher Kontakt

Straßburger Allee 3 54290 Trier  
Ansprechpartnerin Kristin Leisen  
Telefon  
E-Mail [kristin.leisen@gbt-trier.de](mailto:kristin.leisen@gbt-trier.de)

#### Ausstattung:

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 m<sup>2</sup>. 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.

#### Beschreibung:

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.



2. Ansicht Wohnzimmer



1. Ansicht Wohnzimmer



Küchenbereich



Flur



Schlafzimmer

| WOHNUNG 22- DG |              |          |
|----------------|--------------|----------|
| WA 3.22.01     | Entrée       | 7,22 m²  |
| WA 3.22.02     | Schlafen     | 17,21 m² |
| WA 3.22.03     | Bad          | 7,09 m²  |
| WA 3.22.04     | Abstellraum  | 6,01 m²  |
| WA 3.22.05     | W/K/E        | 46,47 m² |
| WAB 3.03       | Balkon (50%) | 2,63 m²  |
| Keller 11      | Kellerraum   | 8,54     |
| Total          |              | 95,17 m² |



Wohnung Nr. 22