

# NUR MIT WBS - 3 ZKB WOHNUNG MIT BALKON IN TRIER-EHRANG

## FLORASTRASSE 32 IN 54293 TRIER

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84,68 m<sup>2</sup> in Ehrang

Frei ab sofort



|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnungsnummer      | 111/166/3/23             |
| Wohnfläche          | ca. 84,68 m <sup>2</sup> |
| Räume               | 3                        |
| Etage               | 2. Obergeschoss          |
| Kaltmiete           | 570,00 €                 |
| Betriebskosten kalt | 119,00 €                 |
| Betriebskosten warm | 102,00 €                 |
| <b>Gesamtmiete</b>  | <b>791,00 €</b>          |
| Kauton              | 1.710,00 €               |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis         | verbrauchsorientiert          |
| Energiekennwert        | 99,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse | C                             |
| Baujahr                | 1986                          |
| Heizungsart            | Zentral                       |

### Merkmale:

Bad mit Dusche und Fenster

### Ihr persönlicher Kontakt

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

#### Ausstattung:

Wir vermieten ab sofort diese schöne 3 Zimmer - Küche - Bad Wohnung. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbadezimmer, ein Gäste-WC, einen Balkon sowie einen zusätzlichen Kellerraum. Die Wohnung muss in Eigenleistung tapeziert bzw. gestrichen werden. Bitte beachten Sie, dass zur Anmietung der Wohnung ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist.

#### Beschreibung:

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich.

#### Lage:

Ehrang/Quint ist einer der neunzehn Ortsbezirke der Stadt Trier in Rheinland-Pfalz, mit knapp 21.000 Einwohnern. Der Ort liegt ca. 8 km von der historischen Altstadt Trier, ca. 5 km zur Kleinstadt Schweich und ein paar Minuten Fußweg zur Mosel entfernt.

Naheliegend befindet sich eine Vielzahl an Wander- und Radwegen, ebenso wie eine große Auswahl an Freizeitangeboten, Sportarten sowie Vereine. Für die jüngere Generation gibt es einen Kindergarten, eine Grundschule und weiterführende Schulen.

Der schöne Ortsteil Ehrang-Quint bietet eine gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeit. Er besitzt über 3 Bahnhöfe ( Bahnhof Ehrang, - Ehrang-Ort, - Quint ), mit Verbindungen in alle 4 Himmelsrichtungen. Dazu bietet der Ortsteil und seine Umgebung eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten von Lebensmittel- oder Bekleidungsgeschäften, sowie vieles Weitere. Auch einen Wochenmarkt mit regionalen Angeboten ist vorhanden. Für die Gesundheit ist in Ehrang-Quint gut gesorgt von Apotheken, Ärzte, Physio und einem Seniorenheim.



Küche



Wohnzimmer



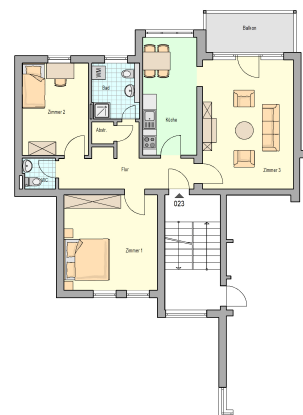
Badezimmer



Schlafzimmer



Flur



Grundriss