

## Dachgeschosswohnung in Trier

**Wohnen über den Dächern der Stadt -  
schöne Wohnung mit tollem Stadtblick  
Trier, Wolfsberg**



**Objekt-Nr. ETWGBW2911**  
**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54295 Trier  
Rheinland-Pfalz

Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern der Stadt - schöne Dachgeschoßwohnung mit tollem Stadtblick in gefragter Wohnlage Trier, Unterm Wolfsberg

## Ausstattung

Toller Stadtblick in ruhiger Wohnlage angrenzend an schöne Grünflächen. Wohnen über den Dächern der Stadt - schöne Dachgeschoßwohnung mit tollem Stadtblick in gefragter Wohnlage Trier, Unterm Wolfsberg. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines 4-Familienhauses mit gehobener Ausstattung. Die Wohnung besteht aus dem schönen Wohnraum mit Ausgang auf den sonnigen Balkon. Von hier haben Sie eine tolle Aussicht über die Stadt. Von der zentralen Diele gelangen Sie in die große Wohnküche mit tollem Blick. Hier liegt eine Baugenehmigung vor, dass in diesem Bereich eine herrliche Loggia errichtet werden kann. Von der zentralen Diele erreichen Sie das sehr großzügige Schlafzimmer von ca. 30 m<sup>2</sup> mit Ankleidebereich und direktem Zugang in das sehr große Bad von ca. 14 m<sup>2</sup>. Hier sind eine großzügige Dusche, eine Eckwanne, Toilette und ein schönes Doppelwaschbecken vorhanden. Das schöne Kinderzimmer, Gäste-WC und Garderobe vervollständigen das Angebot. Der Wohnung zugeordnet ist ein Kellerraum sowie eine Freifläche im Außenbereich, die das Abstellen von 2 Fahrzeugen ermöglicht. Ebenso besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz für 25.000 EUR zu erwerben.

Die Wohnung ist insgesamt sehr hochwertig ausgestattet und kurzfristig beziehbar.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Familien mit Kindern haben die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehen über die ISB Rheinland-Pfalz zu erhalten.

Infos finden Sie unter: <https://isb.rlp.de/foerderung/503.html#tab11805-1> Hier sind Darlehen mit einer Zinsbindung von 35 Jahren zu günstigen Zinsen von derzeit 2,9 % sowie ein Tilgungszuschuß von 5 bis 7 % möglich. Die Förderung richtet sich nach der Haushaltsgröße und dem Familieneinkommen. Die Zinsen können sich durch die Vorgabe der ISB ändern.

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter [www.scherf-immobilien.de](http://www.scherf-immobilien.de)

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform ( z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der

Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH,  
Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: Info@scherf-immobilien.de

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können ( per Post oder Email ).

## **Lage**

Trier, Wohngebiet Unterm Wolfsberg zwischen Trier-Heiligkreuz und Mariahof. Bei dieser schönen ruhigen Wohnlage handelt es sich um eine der gefragtesten Lagen der Stadt Trierr. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben. Die Wohnlage zeichnet sich durch viel Grün und eine herrliche Sicht über die Stadt aus.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Galerie



Treppe 1



Balkon 1

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 4

# Exposé - Galerie



Bad 5



Ausblick 1

# Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

# Exposé - Galerie



Kochen 1



Kochen 2

# Exposé - Galerie



Schlafen 1



Garage

# Exposé - Galerie



Garage 2