

Trier / Feyen – Feyen / Weismark

# Attraktive Drei-Zimmer- Mietwohnung am Sonnenhang in Castelnau

Property ID: 24160012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.230 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,35 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## At a glance

|                      |   |
|----------------------|---|
| Property ID          | 24160012  |
| Living Space         | ca. 88,35 m <sup>2</sup>  |
| Available from       | 01.09.2024  |
| Floor                | 1   |
| Rooms                | 3   |
| Bedrooms             | 2   |
| Bathrooms            | 1   |
| Year of construction | 2020  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent), 1 x Underground car park, 80 EUR (Rent) |

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Condition of property | Well-maintained           |
| Construction method   | Solid                     |
| Usable Space          | ca. 0 m <sup>2</sup>      |
| Equipment             | Terrace, Built-in kitchen |

Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## Energy Data

|                                |                    |                         |                            |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate      | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Electro            | Final Energy Demand     | 14.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 10.06.2031         | Energy efficiency class | A+                         |
| Power Source                   | Electric           |                         |                            |

Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## The property



Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## The property



Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

0651 - 99 18 804 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/trier](http://www.von-poll.com/trier)

Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen Dreizimmerwohnung mit Terrasse, gelegen im begehrten Stadtteil Trier Feyen. Diese stilvolle Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Energiesparhauses und besticht durch zeitgemäße Technik und eine hochwertige Ausstattung. Der Zugang erfolgt komfortabel über einen Aufzug, der Sie direkt in die helle und freundliche Diele führt. Von der Diele aus erreichen Sie rechter Hand das geräumige Badezimmer, welches mit modernen Armaturen und stilvollen Fliesen ausgestattet ist. Linker Hand erwartet Sie eine hochwertige Küche, die keine Wünsche offen lässt und zum Kochen und Verweilen einlädt. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt durch bodentiefe Fenster, die nicht nur für ein helles und einladendes Ambiente sorgen, sondern auch den direkten Zugang zur Terrasse ermöglichen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Direkt neben dem Wohnbereich befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen bieten. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner rundet das Raumangebot dieser Wohnung ab. Ausstattung und Merkmale •Wohnfläche: ca. 88 m<sup>2</sup> •Zimmer: 3 (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer) •Badezimmer: 1 großzügiges Bad •Küche: Hochwertig ausgestattet •Hauswirtschaftsraum: Mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner •Terrasse: Großzügig und sonnig, mit Zugang vom Wohnbereich •Keller: Separater Abstellraum im Untergeschoss •Stellplatz: 30 € monatlich •Tiefgaragenplatz: 80 € monatlich Lage Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Waldrandlage im Stadtteil Trier Feyen. Diese Lage bietet eine perfekte Balance aus naturnaher Umgebung und urbanem Lebensstil. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu erreichen. Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen: •Kaltmiete: 1230 € •Nebenkosten: 180 € •Stellplatz: 30 € •Tiefgaragenplatz: 80 € •Gesamtmiete: 1520 € Nutzen Sie diese Gelegenheit, zeitgemäßen Wohnkomfort in einer der besten Lagen von Trier zu erleben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen gerne alle weiteren Informationen zur Entscheidungsfindung zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## Details of amenities

- + hochwertige, moderne Küche
- + Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- + elektrische Rollläden
- + Fussbodenheizung
- + ruhig gelegene Terrasse
- + Waldnähe
- + abschliessbarer Kellerraum
- + 2 Stellplätze
- + Aufzug

Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## All about the location

Der Stadtteil Feyen/Weismark liegt im Süden der Stadt Trier in ca. 3,5 Kilometer Entfernung zur Innenstadt. Das Einkaufszentrum Castelnau mit Geschäften des täglichen Bedarfs, eine Postfiliale, ein Kindergarten, die Grundschule Feyen als auch die unmittelbare Nähe zur Mosel machen diese Lage besonders attraktiv. Gegeben ist sowohl eine ruhige und grüne Umgebung als auch eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen B51 und B268 und somit zur Autobahn A602. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich eine Bushaltestelle; mit der Busline 3 ist der Hauptbahnhof Trier in nur 30 Minuten zu erreichen. Das Ortsbild wird geprägt durch ländliche Atmosphäre und kleine Kulturdenkmäler. Freizeitmöglichkeiten bieten u. a. das Südbad und der nahegelegene Mattheiser Weiher.

Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 14.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24160012 - 54294 Trier / Feyen – Feyen / Weismark

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Welsch

---

Jakobstraße 6 Trier  
E-Mail: [trier@von-poll.com](mailto:trier@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)