

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Herr Christopher Karakut

anfrage@hekapo.de



## Exklusive 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia und EBK

### Objektdetails

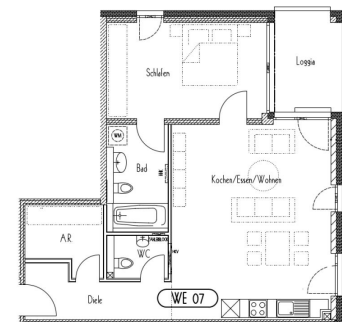
Objekt:	54294 Trier, Simone-de-Beauvoir-Straße 39
Objekt-Nr.:	17452-209
Nettokaltmiete:	1055,00 €
Nebenkosten:	146,00 €
Heizkosten:	116,00 €
Gesamtmiete:	1317,00 €

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2022
Zimmeranzahl:	2
Dachgeschoß:	Nein
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Möbliert:	Nein



Wohnzimmer Muster



Grundriss



Wohnbereich mit Küche - Muster

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Herr Christopher Karakut

anfrage@hekapo.de



## Objektbeschreibung

Mit 94 Wohnungen und 113 Stellplätzen entstand in Castelnau einer beliebten Wohngegend in Trier, das moderne Wohnprojekt. Das Gebäude wurde nach dem Kfw-55 Standard errichtet. In Verbindung mit dem eingesetzte Blockheizkraftwerk ist das Gebäude besonders energieeffizient. Insgesamt stehen 3 Baufelder mit 1- bis 5-Zimmerwohnungen zur Vermietung bereit.

Die großzügigen Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnungen und eine gehobene Ausstattung sind die optimalen Voraussetzungen für ein perfektes Zuhause.



Schlafzimmer - Muster

## Ausstattung

Die helle und großzügige 2-Zimmerwohnung verfügt über eine tolle Ausstattung. Die Wohnräume sowie der Eingangsbereich sind mit einem hochwertigen Parkettboden versehen. Der helle Wohnbereich verfügt über eine große Fensterfront. Der große Balkon lädt zum Verweilen ein.



Badezimmer - Muster

Der Eingangsbereich der Wohnung ist großzügig gestaltet. Von diesem gehen Wohn- und Schlafzimmer sowie auch das Badezimmer ab.

Die sandfarbenen Boden- und hellen Wandfliesen, der Handtuchheizkörper sowie die modernen Sanitärgegenstände runden das Bild des großzügigen Bades mit Dusche ab.



Eingangsbereich - Muster

Für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Fußbodenheizung. Sie verleiht der Wohnung in der kalten Jahreszeit eine angenehme Raumtemperatur.

Die Tiefgarage bietet eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen. Hier kann optional ein Stellplatz für monatlich 100,00 € angemietet werden. Auch Außenstellplätze sind ausreichend vorhanden. Ein Außenstellplatz kann für monatlich 60,00 € angemietet werden.

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Herr Christopher Karakut

anfrage@hekapo.de



## Lage und Infrastruktur

Das Objekt liegt im Stadtteil Trier-Feyen/Weismark, welcher wegen seiner zentralen, aber dennoch ruhigen Lage und seiner guten Infrastruktur zu den beliebtesten Stadtteilen Triers zählt. Zahlreiche Angebote zur Naherholung machen das Wohnen hier liebenswert. Beispielsweise das beliebte Freibad Süd, der Mattheiser Weiher, das Naturschutzgebiet Mattheiser Wald laden zum Verweilen ein. Spiel- und Bolzplätze sind in näherer Umgebung zu finden. Ein lebhaftes kulturelles Vereinsleben trägt zusätzlich zur Attraktivität der Stadt bei.

Bekleidungsgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Friseure und alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Durch den funktionierenden Nahverkehr wird eine gute Anbindung an umliegende Städte geboten. So sind Sie in ca. 15 min. in der Innenstadt. Die Autobahnanschlüsse zur A602, A64 sowie A1 befinden sich in der Nähe.

## Sonstiges

Um ein Besichtigungstermin zu vereinbaren, versenden Sie bitte eine Anfrage per Mail. In Kürze vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin.

Sie haben Fragen, welche dieses Exposé nicht beantworten kann?  
Gerne stehen wir Ihnen unter den angegebenen Kontaktdaten zur Verfügung.



Küche - Muster