

**Dachgeschoß-Wohnung  
im historischen Mehrfamilienhaus  
mit Jugendstilfassade  
in 54292 Trier-Innenstadt**



**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de

## Inhaltsverzeichnis

Seite 3	Objektbeschreibung
Seite 4	Ansichten Vorder- und Hinterhaus
Seite 5	Beschreibung und Grundriss Wohnung DG
Seite 6	Bilder Wohnbereich
Seite 7	Bilder Küche mit Einbauküche
Seite 8	Stadtplan
Seite 9	Lageplan
Seite 10	Energieausweis



**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de

## Objektbeschreibung

### Kerndaten der Immobilie:

- Baujahr um 1900
- Sanierung in 1980
- Jährliche Renovierungsarbeiten
- 12 Wohneinheiten aufgeteilt in Vorder- und Hinterhaus
- Gesamtwohnfläche: ~ 619,9 m<sup>2</sup>
- Nutzflächen im Keller- und Speicherbereich
- Gas-Heizung
- Energieausweis liegt vor (Bedarfssausweis)

---

In unmittelbarer Nähe zu diesem Objekt befindet sich der Hauptbahnhof sowie die Post. Die Porta Nigra, Dreikönigshaus, Dom zu Trier und die bekannte Fußgängerzone und Alleen-Center sind in nächster Nähe und fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Neben Supermärkten für den täglichen Einkauf befinden sich auch eine Vielzahl etablierter Einzelhandels-Unternehmen ganz in der Nähe des Objektes.



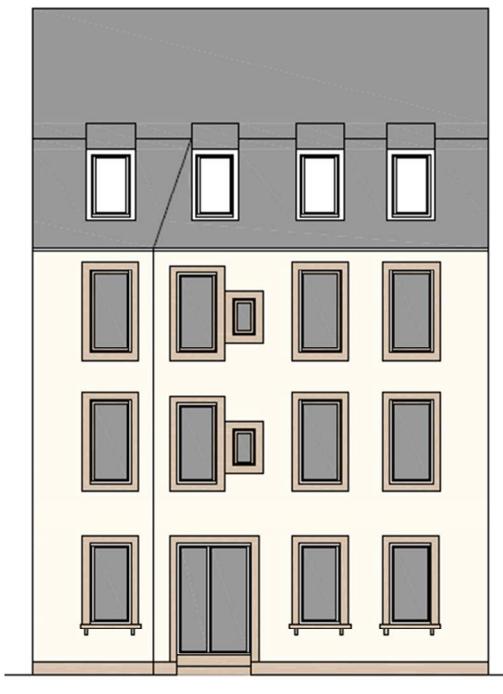
**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de

## Ansichten

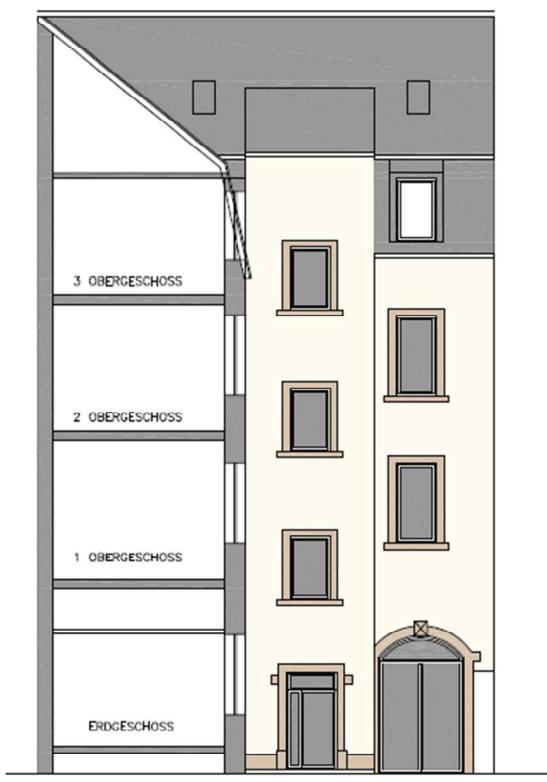


ANSICHT HINTERHAUS



STRASSENANSICHT

*Lage der DG-Wohnung*



SCHNITT MITTELTRAKT

RÜCKANSICHT VORDERHAUS



**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

4  
gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de

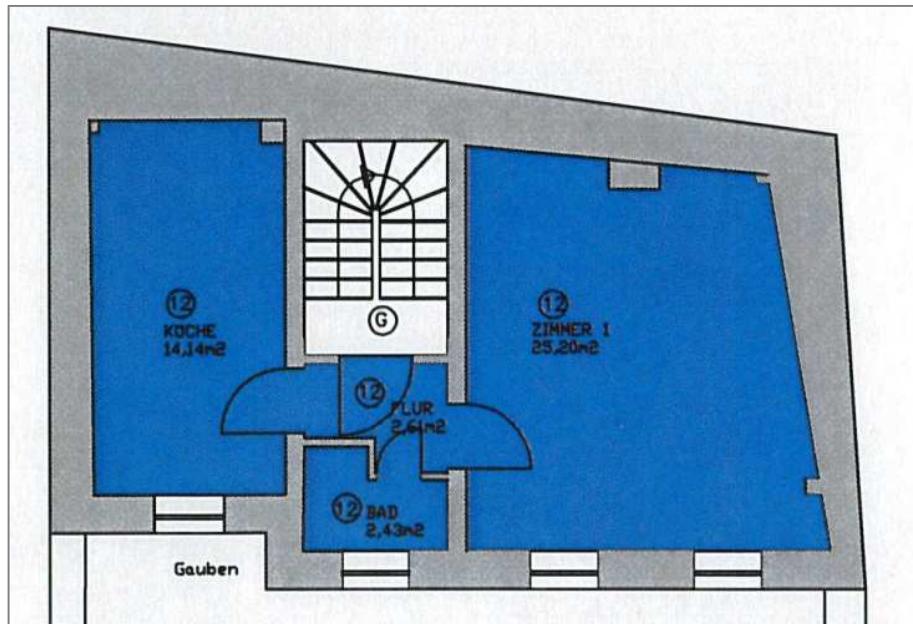
## Wohnung DG im Hinterhaus Moltkestr. 4 in 54292 Trier

- 1 ZKB mit insgesamt 44 m<sup>2</sup>
- Aufteilung: Wohnbereich 25,2 m<sup>2</sup> - Bad 2,43 m<sup>2</sup> - Küche 14,14 m<sup>2</sup> - Flur 2,61 m<sup>2</sup>
- neue Einbauküche
- frisch renoviert
- Laminatböden und Fliesen
- Badezimmer mit Dusche
- zur Zeit vermietet –
- Nettokaltmiete zur Zeit 440,00 € inkl. Einbauküche

Kaufpreis: 114.000,00 €

Provision für Käufer: 3,57 % *inkl. 19% MwSt.*

### Grundriss



Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend.



**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de

## Bilder



## Wohnbereich



**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de

## Bilder



Küche mit neuer Einbauküche



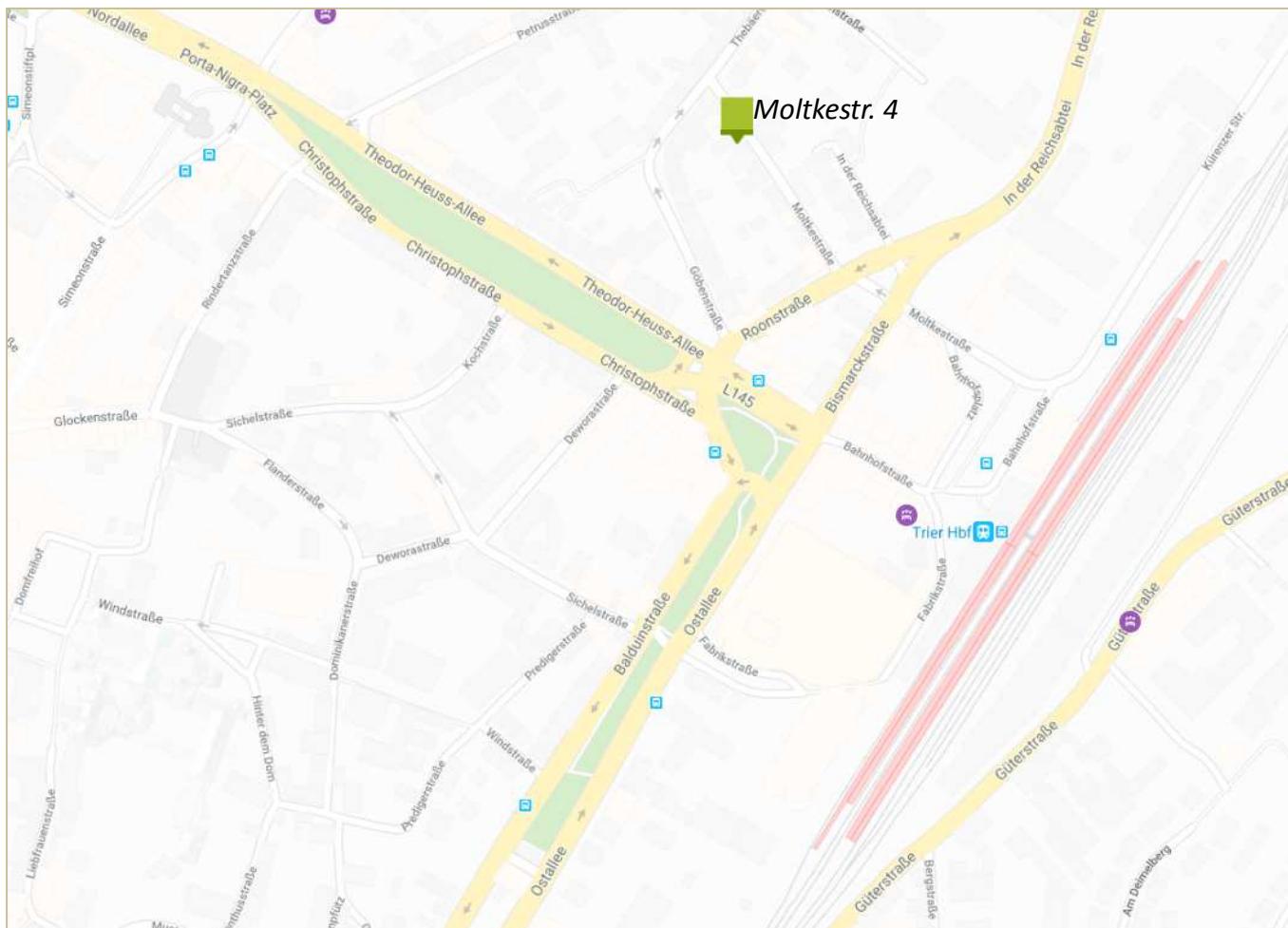
**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de

# Stadtplan



**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de

# Lageplan

## RheinlandPfalz

### Auszug aus den Geobasisinformationen - Liegenschaftskarte -

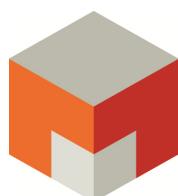
Stadt Trier  
Gemeinde Trier  
Gemarkung Trier  
Flur 16

Karte 55.4613B

### Vermessungs- und Katasterverwaltung

Trier, 23.10.2008  
Ungefährer Maßstab 1: 1000  
Antrag-Nr. KB

Vermessungs- und Katasteramt Trier



**GVG Metzen mbH**

Unter Mastein 2, 54338 Schweich

Telefon: 06502 / 938-995  
Fax: 06502 / 938-4297

gvg@metzen-schweich.de  
www.metzen-schweich.de