Trier / Quint

# TRIER-QUINT: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in guter Wohnlage

***Objektnummer: 25160021***

**KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m$^2$ • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25160021 |
| Wohnfläche | ca. 51 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 120.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2019 |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Einbauküche |

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergie-verbrauch | 123.20 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 24.02.2029 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 2000 |

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Ein erster Eindruck

**Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen diese charmante Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Trier-Quint präsentieren zu dürfen.**

**Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, gepflegte Ausstattung und die ruhige Wohnlage. Auf einer Wohnfläche von ca. 51 m² bietet sie ein behagliches Zuhause – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen.**

**Über den zentralen Flur sind alle Räume separat erreichbar: ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine funktional gestaltete Küche sowie ein modernes Badezimmer. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – im Jahr 2019 wurde sie umfassend saniert, einschließlich Elektrik, Böden, Wasserleitungen und Badezimmer.**
**Die Bodenbeläge aus pflegeleichtem Laminat in den Wohnräumen und zeitlosen Fliesen im Bad verleihen der Wohnung eine moderne und zugleich wohnliche Atmosphäre. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt komfortabel über Durchlauferhitzer.**

**Ein besonderes Highlight ist die neuwertige Einbauküche, die mit Cerankochfeld, Backofen mit Umluftfunktion, Dunstabzugshaube, Spülmaschine und Kühlschrank ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie direkt auf eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.**
**Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die Möglichkeit, vier Einzelgaragen zusätzlich zu erwerben – ein erheblicher Vorteil, insbesondere in stadtnahen Lagen.**

**Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als stilvolles und pflegeleichtes Zuhause, das sich gleichermaßen für die Eigennutzung wie auch als Kapitalanlage hervorragend eignet.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten zur Bearbeitung um vollständige Kontaktdaten.**

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Alles zum Standort

**Quint, der "achte Stadtteil" Triers während der Römerzeit, liegt am Rand des Stadtgebiets zwischen dem Moselufer und zwei außergewöhnlich schönen, naturbelassenen Waldgebieten: dem Meulenwald und dem Kaiserhammerwald.**
**Gleichzeitig ist Quint sehr gut an die Innenstadt angeschlossen: Busse und Bahn fahren ca. 300 Meter entfernt alle 15 Minuten. Mit dem Auto ist das Viertel über die B 53 und die B 422 sowie ein Landesstraßen-Dreieck in alle Richtungen sehr gut angebunden. Die Innenstadt ist mit ÖPNV oder Auto in 15, Wittlich in weniger als 30 Minuten erreichbar.**
**Für viele Waren des täglichen Bedarfs ist aber eine Fahrt ins Zentrum nicht notwendig: Kiosk und Bäcker sind fußläufig erreichbar. Supermärkte, Wochenmarkt und Einzelhandelsgeschäfte sind in den Nachbar-Stadtteilen Ehrang und Schweich verfügbar. Hier gibt es auch Schulen und Ärzte. Kita und Grundschule liegen direkt in Quint, weiterführende Schulen befinden sich sowohl im benachbarten Trier-Ehrang als auch in Schweich. Auch Sportangebote und Gastronomien sind gut erreichbar.**

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Weitere Informationen

**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.**

**Objektnummer: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

# Ansprechpartner

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Mark Welsch**

**Jakobstraße 6, 54290 Trier**
**Tel.: +49 651 - 99 18 804 0**
**E-Mail: trier@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**