

Trier

# TRIER: Detached house with garden, roof terrace & carport

Property ID: 25160005



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

**PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 139 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 181 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25160005 - 54292 Trier

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

Property ID: 25160005 - 54292 Trier

## At a glance

Property ID	25160005
Living Space	ca. 139 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25160005 - 54292 Trier

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	01.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	34.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25160005 - 54292 Trier

## The property





Property ID: 25160005 - 54292 Trier

## 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: 25160005 - 54292 Trier

## A first impression

Von Poll Immobilien Trier is pleased to present this charming terraced house in a desirable residential area. Built in 2002, the property boasts a family-friendly layout, approximately 139 m<sup>2</sup> of living space, and a plot of approximately 181 m<sup>2</sup> – ideal for couples or families seeking a home with potential for individual customization. The spacious living and dining area on the ground floor offers a pleasant sense of space. The flooring was completely renewed in 2025, giving the area a modern and well-maintained atmosphere. The open-plan kitchen flows seamlessly into the living area and is equipped with Bosch appliances. An adjacent storage room provides additional storage space and ensures convenience. A particular highlight of the ground floor is the covered terrace with glass elements, offering views of the well-kept garden. Here, the outdoor space can be enjoyed in almost any weather. A garden shed provides additional practical storage. On the first floor, you will find two bright bedrooms with mosaic parquet flooring, a shower room, and another practical storage room. On the second floor, there is an additional, spacious room with access to the sunny roof terrace. This area offers a charming retreat – ideal as a bedroom, study, guest room, or personal sanctuary. A bathroom with a bathtub and an integrated storage room complete the comfortable living space on this floor. Heating is provided by a gas central heating system with integrated hot water supply. Underfloor heating in the first-floor shower room ensures added comfort. High-quality, double-glazed PVC windows guarantee excellent energy efficiency and bright, inviting rooms. The property is rated energy efficiency class A, boasting impressively low energy consumption. A carport directly attached to the house provides sheltered parking for your vehicle. We look forward to your inquiry and would be happy to arrange a personal viewing.

Property ID: 25160005 - 54292 Trier

## Details of amenities

- + Fußbodenheizung im Duschbad
- + Gaszentralheizung mit integrierter Warmwasserversorgung
- + weiße Kunststoff-Isolierglasfenster
- + überdachte Terrasse aus Glaselementen
- + Dachterrasse mit Weitblick
- + Gartenhaus
- + Carport
- + Bodenbelege: EG - Laminat, Fliesen
- 1. OG und 2. OG - Mosaikparkett, Fliesen



Property ID: 25160005 - 54292 Trier

## All about the location

Die Lage zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Innenstadt und zum Verteilerkreis Nord aus. Es bestehen optimale Verkehrsanbindungen an die A602 in Richtung Koblenz sowie an die A64 nach Luxemburg.

Im unmittelbaren Umfeld gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten ( Edeka, Lidl, Aldi, Rewe, Ratio etc., Fachhändler wie Baumarkt, Möbelmarkt, Gartencenter, Kunstbedarf). Ebenso sind abwechslungsreiche sportliche Aktivitäten möglich. In direkter Nähe befinden sich das Moselstadion, mehrere Sportstudios, ein Bowlingcenter. Für kulturelle Veranstaltungen bietet die nahegelegene Arena Trier ein vielfältiges Programm und ist bequem fußläufig erreichbar. Zudem gibt es einen öffentlichen Spielplatz nur 50 Meter vom Haus entfernt sowie das Nordbad, das in etwa 10 Gehminuten erreichbar ist.

Der öffentliche Personennahverkehr ist sehr gut über die Haltestellen „An der Feldport“ und „Hochwaldstraße“ angebunden. Die Haltestelle „An der Feldport“ wird nicht nur vom Stadtbus sondern auch vom Regionalbus bedient. Somit ist eine sehr gute Anbindungen an die Innenstadt Trier, zum Hauptbahnhof Trier als auch in die Region Trier gegeben.

Property ID: 25160005 - 54292 Trier

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 34.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25160005 - 54292 Trier

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Welsch

---

Jakobstraße 6, 54290 Trier

Tel.: +49 651 - 99 18 804 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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