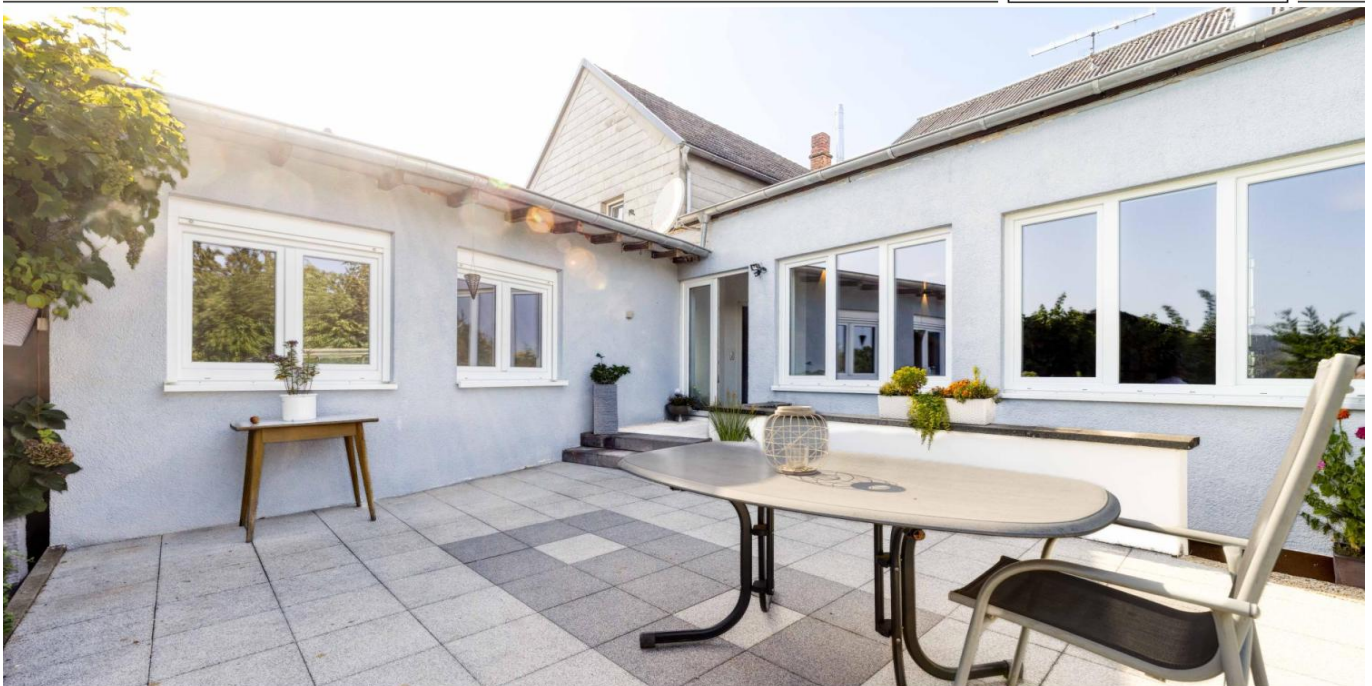


Altrich

ALTRICH: Multi-family house as an attractive investment

Property ID: 25160018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 301 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 949 m²

Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

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

Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

At a glance

Property ID	25160018
Living Space	ca. 301 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bathrooms	4
Year of construction	1968
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	545.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	236.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.07.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

The property



Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

The property



Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

The property



Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

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

Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

A first impression

Von Poll Immobilien Trier presents an attractive multi-family home in Altrich. This solidly constructed multi-family home, built in 1968, is situated in a quiet yet central location in Altrich on a spacious 949 m² plot. With a total living area of approximately 301 m², distributed across four apartments, the property offers versatile usage options – whether as an investment property, a multi-generational home, or a combination of owner-occupancy and rental. The property also includes three garage parking spaces and three additional outdoor parking spaces. The ground floor boasts a spacious main apartment with approximately 144 m² of living space. It comprises two bedrooms, an open-plan kitchen/living room with a wood-burning stove and a high-quality kitchen island, and a modern bathroom with a shower and bathtub. A guest WC, a storage room, and direct access to a garage provide added convenience. The terrace leads directly to the expansive garden. The kitchen is equipped with AEG brand appliances, a Bosch fridge-freezer, an oven with pyrolytic cleaning, and a dishwasher, thus meeting high standards. Also on the ground floor is a roughly 20 m² one-room apartment with its own shower room and kitchenette, ideally suited for single occupancy. On the first floor, there is a roughly 58 m² apartment with two rooms, a fully equipped kitchen, and a shower room. The living room provides access to a balcony with stunning panoramic views. This floor also includes a separate room of approximately 20 m² with a balcony, offering flexible usage options. The top floor features a roughly 59 m² three-room apartment with a modern kitchen including Miele brand appliances and a shower room. The property is in a well-maintained, modernized condition. All apartments were renovated between 2009 and 2025. Modern triple-glazed windows, laminate, parquet, and tile flooring, and an oil-fired central heating system with flat panel radiators ensure contemporary living comfort. This multi-family building in Altrich combines solid construction with modern living standards and flexible usage options. An attractive offer – for both investors and owner-occupiers. We look forward to hearing from you and request that you provide complete information so that we can process your inquiry.

Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

Details of amenities

- + 4 vermietete Einheiten
- + verschiedene Wohnungsgrößen
- + weitgehend modernisiert
- + 3 Garagenstellplätze
- + Garten mit Geräteschuppen

Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

All about the location

Altrich ist eine Gemeinde in der Nähe von Wittlich, eingebettet in die landschaftlich reizvolle Umgebung der Moselregion. Der Ort ist über die nahegelegene Autobahn A1 sowie die Bundesstraße B50 gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden, während der Bahnhof Wittlich den Anschluss an den Schienenverkehr bietet. Im Dorf selbst finden sich eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, sodass Familien eine wohnortnahe Betreuung und Bildung nutzen können. Für den täglichen Bedarf gibt es kleinere Geschäfte sowie Dienstleister, größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Wittlich. Damit verbindet Altrich eine ruhige, ländliche Wohnlage mit einer soliden Infrastruktur und guter Erreichbarkeit.

Property ID: 25160018 - 54518 Altrich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 236.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25160018 - 54518 Altrich

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com