

Trier – Trier-Nord

Hidden urban oasis with charm – lovingly renovated detached house

Property ID: 25160019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 330 m²

Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

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

Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

At a glance

Property ID	25160019	Purchase Price	445.000 EUR
Living Space	ca. 121 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2015
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1904	Usable Space	ca. 60 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

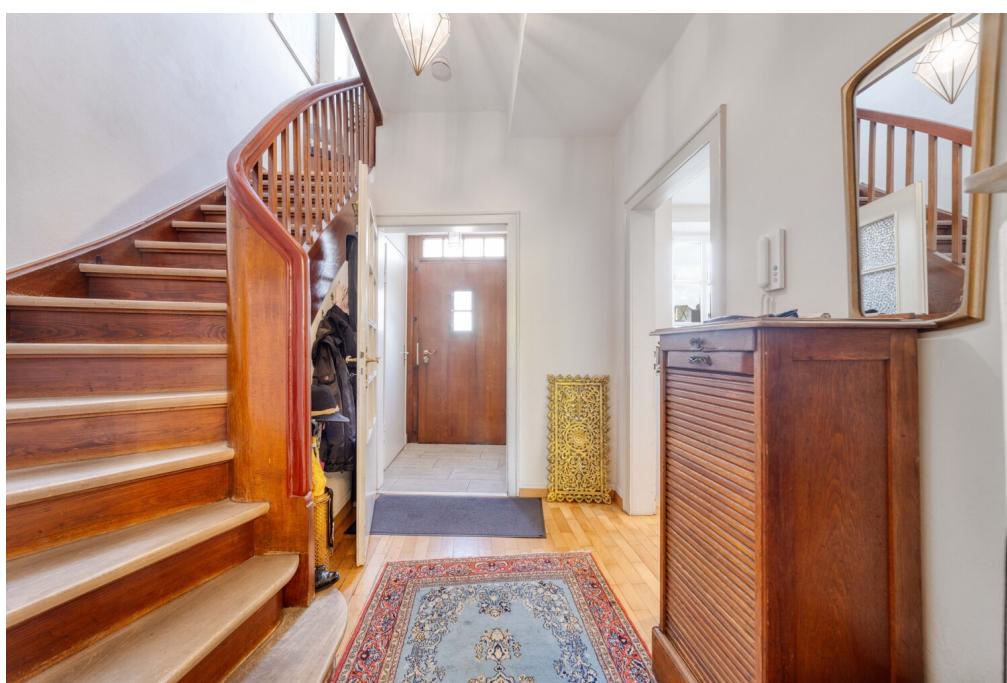
Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	249.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.10.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

The property



Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

The property



Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

The property



Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

The property



Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

The property



Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

A first impression

This exceptional detached house, originally built in 1904 and extended in 1938, combines historical character with modern living comfort. Behind the facade lies a true treasure: a spacious, secluded garden – green, peaceful, and right in the heart of the city. A private oasis that feels like its own little world – shielded from the hustle and bustle of everyday life. The property underwent extensive modernization in 2015, including the roof, electrical, plumbing, and heating systems, as well as thermal insulation, drywall construction, and plastering and painting. The owners placed great emphasis on preserving the house's nostalgic charm. For example, some windows retain their original single glazing – a loving detail that allows the house to retain its authentic character. Inside, you'll find generously sized, light-filled rooms with high ceilings, beautiful parquet flooring, white-painted wooden doors, and an original wooden staircase. Partially floor-to-ceiling casement windows and characteristic outward-opening shutters further emphasize the unique character of this period property. The ground floor welcomes you with a small vestibule, a guest WC, and a kitchen. The adjoining dining room, with direct access to the white-tiled terrace and the lovingly landscaped garden, forms the heart of the house. On the first floor, you'll find a spacious living room with access to a balcony, a bedroom, and a modern bathroom with a bathtub. One floor up, in the attic, are two further bedrooms – one of which is currently used as an office – as well as a bright bathroom with a walk-in shower. The attic is accessible via a fixed staircase and offers potential for conversion. By installing a dormer window, you could create a stunning studio or a bright retreat with beautiful views. In the basement, in addition to the heating and utility room, there is a laundry room and a former bunker. The large, secluded garden is a particular highlight, offering a rare degree of peace and privacy in the heart of the city. Here you can leave everyday life behind and enjoy time outdoors – whether relaxing, gardening, or spending time with friends on the terrace. The location offers short distances to the city center and excellent connections to Luxembourg – ideal for those who want to combine central living with peace and nature.

Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

Details of amenities

- + 5 Zimmer / 3 Schlafzimmer
 - + großzügige Räume
 - + hohe Decken
 - + weiß lackierte Holztüren
 - + Parkettboden
 - + teilweise raumhohe Sprossenfenster (Wohn- und Esszimmer)
 - + weiß geflieste, teilweise überdachte Terrasse
 - + charakteristische, nach außen aufklappbare Ausstellläden
 - + original erhaltene Holztreppe mit Charme
 - + modernes Wannenbad im 1. OG
 - + modernes Tageslichtbad mit Dusche im 2. OG
- Modernisierung 2015:
- + Dachdeckerarbeiten: Einbau von Dachentlüfter, Dachreperatur, Abdichtung Fallrohr
 - + Wärmedämarbeiten
 - + Elektroinstallation
 - + Sanitär- und Heizungsinstallation (inkl. Heizleitungen)
 - + Trockenbauarbeiten sowie Putz- und Malerarbeiten

Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

All about the location

Im lebendigen Stadtteil Trier-Nord vereinen sich urbanes Flair und familienfreundliche Atmosphäre auf besondere Weise. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, während moderne Wohnprojekte und kontinuierliche Verbesserungen der Infrastruktur den Alltag erleichtern. Trier-Nord bietet eine stabile Sicherheitslage und eine vielfältige Nachbarschaft – ein idealer Ort, um als Familie Wurzeln zu schlagen und gemeinsam zu wachsen.

Die unmittelbare Umgebung begeistert mit einem umfassenden Angebot an Bildungseinrichtungen, die fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar sind. Grundschulen wie die St. Martin und Ausonius-Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten liegen zwischen drei und zehn Minuten zu Fuß entfernt und gewährleisten eine optimale Betreuung und Förderung der Jüngsten. Ergänzt wird dies durch weiterführende Schulen und das Bildungsinstitut der Barmherzigen Brüder, die eine hervorragende schulische Laufbahn ermöglichen. Die Gesundheitsversorgung ist mit mehreren Krankenhäusern, Fachärzten und Apotheken in einem Radius von fünf bis zwölf Minuten zu Fuß bestens gewährleistet, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz darstellt.

Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe Raum für Bewegung und Erholung an der frischen Luft. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Busstationen „Trier, Zurlaubener Ufer“ und „Remigiusstraße“ in nur zwei Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Trier-Pallien in acht Minuten, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Trier-Nord zu einem besonders attraktiven Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen.

Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 249.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25160019 - 54292 Trier – Trier-Nord

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