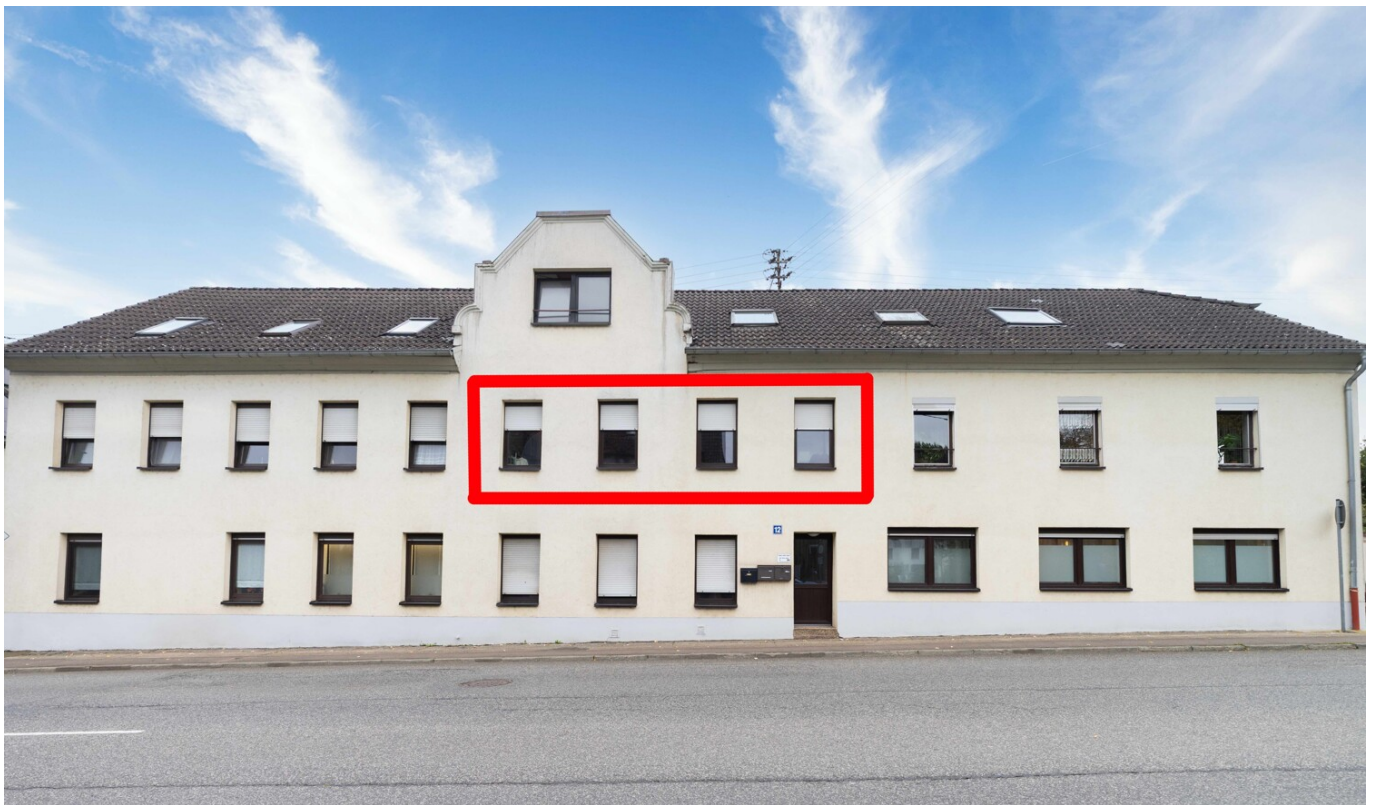


Trier / Quint

TRIER-QUINT: Well-maintained 2-room apartment in a good residential area

Property ID: 25160021



PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25160021 - 54293 Trier / Quint

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

Property ID: 25160021 - 54293 Trier / Quint

At a glance

Property ID	25160021	Purchase Price	120.000 EUR
Living Space	ca. 51 m²	Type	Apartment
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2019
Bathrooms	1	Condition of property	Modernised
Year of construction	1900	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25160021 - 54293 Trier / Quint

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	123.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.02.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25160021 - 54293 Trier / Quint

The property



Property ID: 25160021 - 54293 Trier / Quint

The property



Property ID: 25160021 - 54293 Trier / Quint

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: 25160021 - 54293 Trier / Quint

A first impression

Von Poll Immobilien Trier is pleased to present this charming apartment on the first floor of a well-maintained apartment building in Trier-Quint. The apartment impresses with its thoughtful layout, high-quality finishes, and quiet location. Offering approximately 51 square meters of living space, it provides a comfortable home – ideal for singles or couples who value comfort and quality. All rooms are accessible separately from the central hallway: a light-filled living room, a cozy bedroom, a functional kitchen, and a modern bathroom. The apartment is in excellent condition, having undergone extensive renovations in 2019, including the electrical system, flooring, plumbing, and bathroom. Easy-care laminate flooring in the living areas and timeless tiles in the bathroom create a modern yet inviting atmosphere. The property is heated by an oil-fired central heating system, and hot water is conveniently supplied by instantaneous water heaters. A particular highlight is the nearly new fitted kitchen, equipped with a ceramic hob, convection oven, extractor hood, dishwasher, and refrigerator. From here, you have direct access to a shared terrace, perfect for relaxing and enjoying the outdoors. This attractive offer is further enhanced by the option to purchase four individual garages – a significant advantage, especially in a location close to the city. Overall, this apartment presents itself as a stylish and low-maintenance home, ideally suited for both owner-occupancy and as an investment property. We look forward to your inquiry and kindly request that you provide your complete contact information for processing.

Property ID: 25160021 - 54293 Trier / Quint

All about the location

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.

Property ID: 25160021 - 54293 Trier / Quint

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 123.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25160021 - 54293 Trier / Quint

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