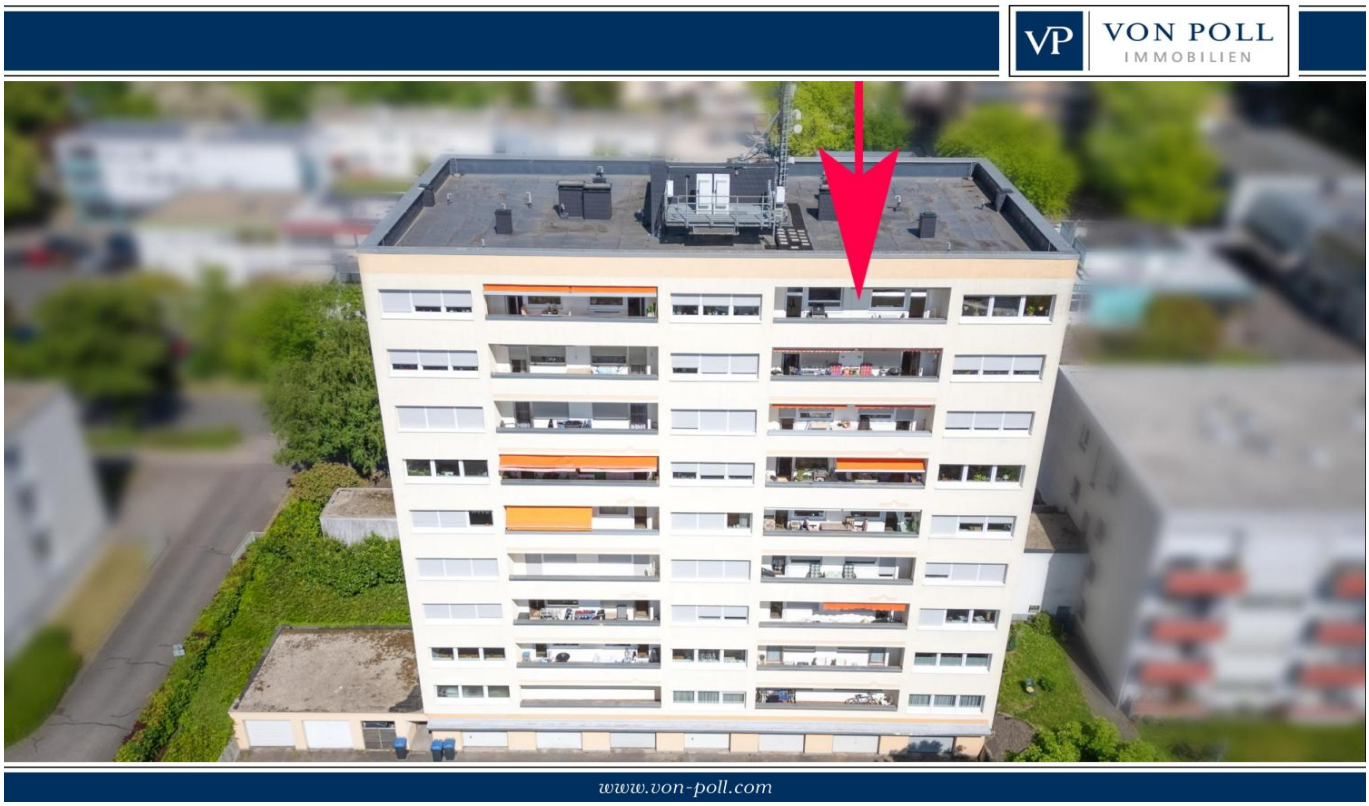
Trier / Heiligkreuz

Condominio con vistas panorámicas a Tréveris: propiedad de inversión en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25160012



PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 84,47 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

De un vistazo

Número de propiedad	25160012
Superficie habitable	ca. 84,47 m²
Piso	7
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971

Precio de compra	245.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	25.03.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	104.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

La propiedad

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

La propiedad

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

La propiedad

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Una primera impresión

Sólida oportunidad de inversión con vistas panorámicas a Tréveris: apartamento de 3 habitaciones en alquiler en una ubicación céntrica. Este apartamento se encuentra en una zona muy cotizada de Tréveris, en la séptima planta de un edificio de apartamentos en buen estado con un total de 33 unidades. Construido en 1971, el edificio de ocho plantas cuenta con ascensor y ha recibido un mantenimiento continuo, incluyendo una renovación integral del tejado en 2022 y 2023. El apartamento ofrece una generosa superficie habitable de 84,47 m², distribuida en tres estancias bien proporcionadas: salón, comedor y dormitorio. Dos de las habitaciones tienen acceso directo a la amplia galería, que ofrece impresionantes vistas panorámicas de Tréveris, un punto culminante de la propiedad. En 2012, se sustituyeron las ventanas por modernas unidades de triple acristalamiento y también se renovó la puerta de entrada. El resto del apartamento conserva en gran medida su construcción original y ofrece a las nuevas generaciones de propietarios la oportunidad de crear un mayor confort y aumentar aún más el valor de la propiedad mediante la modernización, especialmente en las áreas de suelos, cocina y baño. El apartamento ha estado alquilado de forma estable durante varios años, por lo que es ideal como inversión segura a largo plazo. La ubicación cuenta con una excelente infraestructura: paradas de autobús, farmacias, tiendas y restaurantes a poca distancia a pie. El centro de Tréveris también está a solo unos minutos, lo que lo convierte en una ubicación especialmente atractiva tanto para inquilinos como para propietarios. Con su combinación de construcción sólida, buen mantenimiento, distribución práctica y excelente ubicación, este condominio ofrece una oferta integral para inversores con visión de futuro y potencial para nuevas ideas de diseño.

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Detalles de los servicios

+ 3-fach verglaste Fenster
+ neue Hauseingangstür
+ Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
+ Wohnkomplex mit 33 WE

Modernisierung:

Wohnung:

2012: Fenster, Hauseingangstür

Gebäude:

2022/23 Dach

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Todo sobre la ubicación

Auf einem sanft ansteigenden Höhenrücken im Trierer Süden liegt der Ortsbezirk Heiligkreuz. Der Name geht zurück auf die im 11. Jahrhundert in Form eines griechischen (gleichschenkligen) Kreuzes erbaute Heiligkreuzkapelle, die 1958 nach schweren Kriegsschäden originalgetreu wieder aufgebaut wurde und noch heute den Mittelpunkt des Stadtteils bildet. Es handelt sich um eine der ältesten Sakralbauten dieser Art in Deutschland.

Das Dorf, das im Mittelalter um die Kapelle entstand, wird heute als Alt-Heiligkreuz bezeichnet. In Richtung Mariahof und Olewig, zum Teil abgetrennt durch eine vierspurige Straße, schließt sich die in den 50er Jahren entstandene Wohnsiedlung Neu-Heiligkreuz an.

Die Einwohner von Heiligkreuz haben es einerseits nicht weit zur Innenstadt, andererseits ist die Nahversorgung durch die Geschäfte am „Brunnenzentrum“ auch innerhalb des Stadtteils gewährleistet. Außerdem zeichnet sich Heiligkreuz durch ein vielfältiges kulturelles Angebot und durch die Nähe zu dem bei Spaziergängern und Joggern beliebten Park um die Mattheiser Weiher aus.

Am Ortseingang aus Richtung Innenstadt fällt ein futuristisch anmutender Gebäudekomplex ins Auge, in dem die Europäische Rechtsakademie und ein Kongress-Hotel untergebracht sind.

(Quelle: trier.de)

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 104.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

Número de propiedad: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Welsch

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com