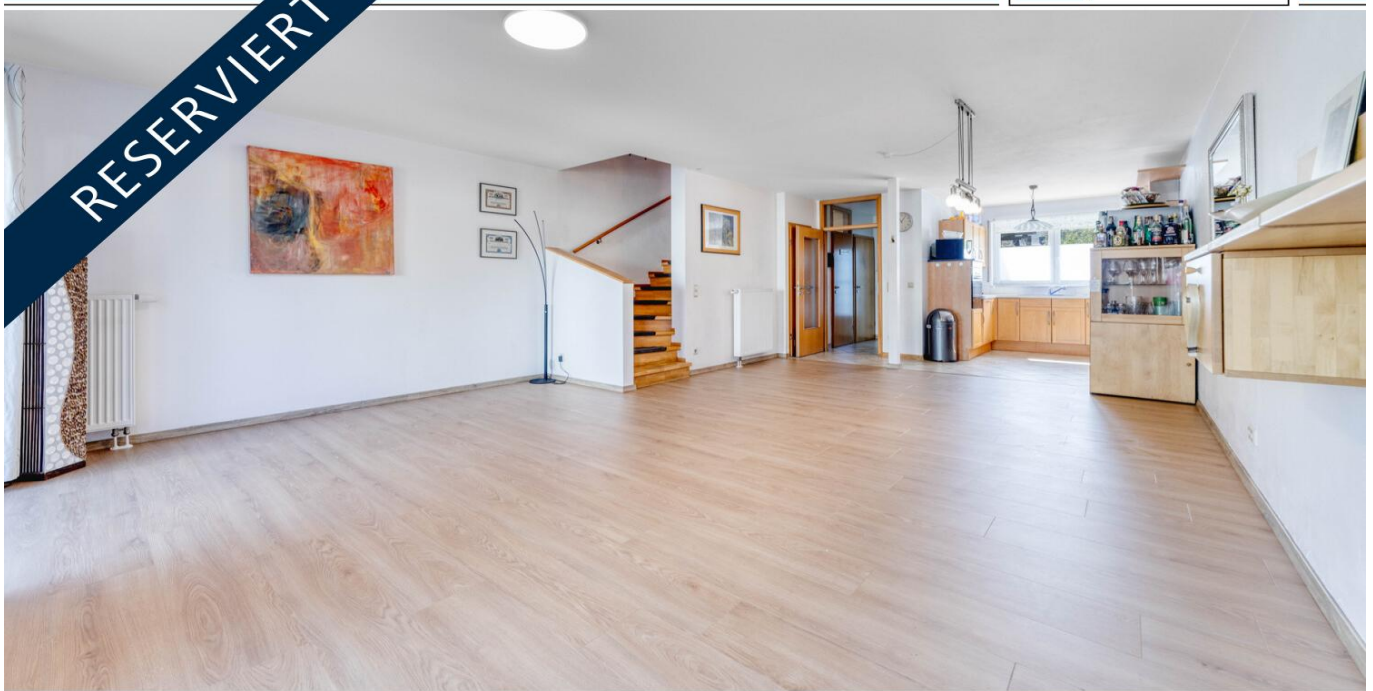


Trier

TRÉVERIS: Casa unifamiliar con jardín, azotea y cochera

Número de propiedad: 25160005

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 181 m²

Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

- **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: 25160005 - 54292 Trier

De un vistazo

Número de propiedad	25160005
Superficie habitable	ca. 139 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	34.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.06.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

La propiedad



Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

La propiedad



Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

La propiedad



Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

La propiedad



Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

La propiedad

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

Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Trier se complace en presentar esta encantadora casa adosada en una codiciada zona residencial. Construida en 2002, la propiedad cuenta con una distribución ideal para familias, aproximadamente 139 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 181 m², ideal para parejas o familias que buscan una vivienda con potencial para personalizarla. El espacioso salón-comedor de la planta baja ofrece una agradable sensación de amplitud. El suelo se renovó por completo en 2025, lo que le da a la zona un ambiente moderno y cuidado. La cocina abierta se integra a la perfección con el salón y está equipada con electrodomésticos Bosch. Un trastero adyacente ofrece espacio de almacenamiento adicional y garantiza la comodidad. Un punto destacado de la planta baja es la terraza cubierta acristalada, con vistas al cuidado jardín. Aquí, se puede disfrutar del espacio exterior prácticamente en cualquier clima. Una caseta de jardín ofrece un práctico espacio de almacenamiento adicional. En la primera planta, encontrará dos luminosos dormitorios con suelo de parquet de mosaico, un baño con ducha y otro práctico trastero. En la segunda planta, hay una amplia habitación adicional con acceso a la soleada azotea. Esta zona ofrece un encantador refugio, ideal como dormitorio, estudio, habitación de invitados o un refugio personal. Un baño con bañera y un trastero integrado completan la cómoda estancia de esta planta. La calefacción es central de gas con suministro de agua caliente integrado. La calefacción por suelo radiante en el baño de la primera planta garantiza un mayor confort. Las ventanas de PVC de doble acristalamiento de alta calidad garantizan una excelente eficiencia energética y estancias luminosas y acogedoras. La propiedad cuenta con una clasificación de eficiencia energética A, lo que se traduce en un consumo energético impresionantemente bajo. Una cochera anexa a la casa ofrece aparcamiento cubierto para su vehículo. Esperamos su consulta y estaremos encantados de concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

Detalles de los servicios

- + 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

Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

Todo sobre la ubicación

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 Stadtbuss 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.

Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 34.60 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25160005 - 54292 Trier

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