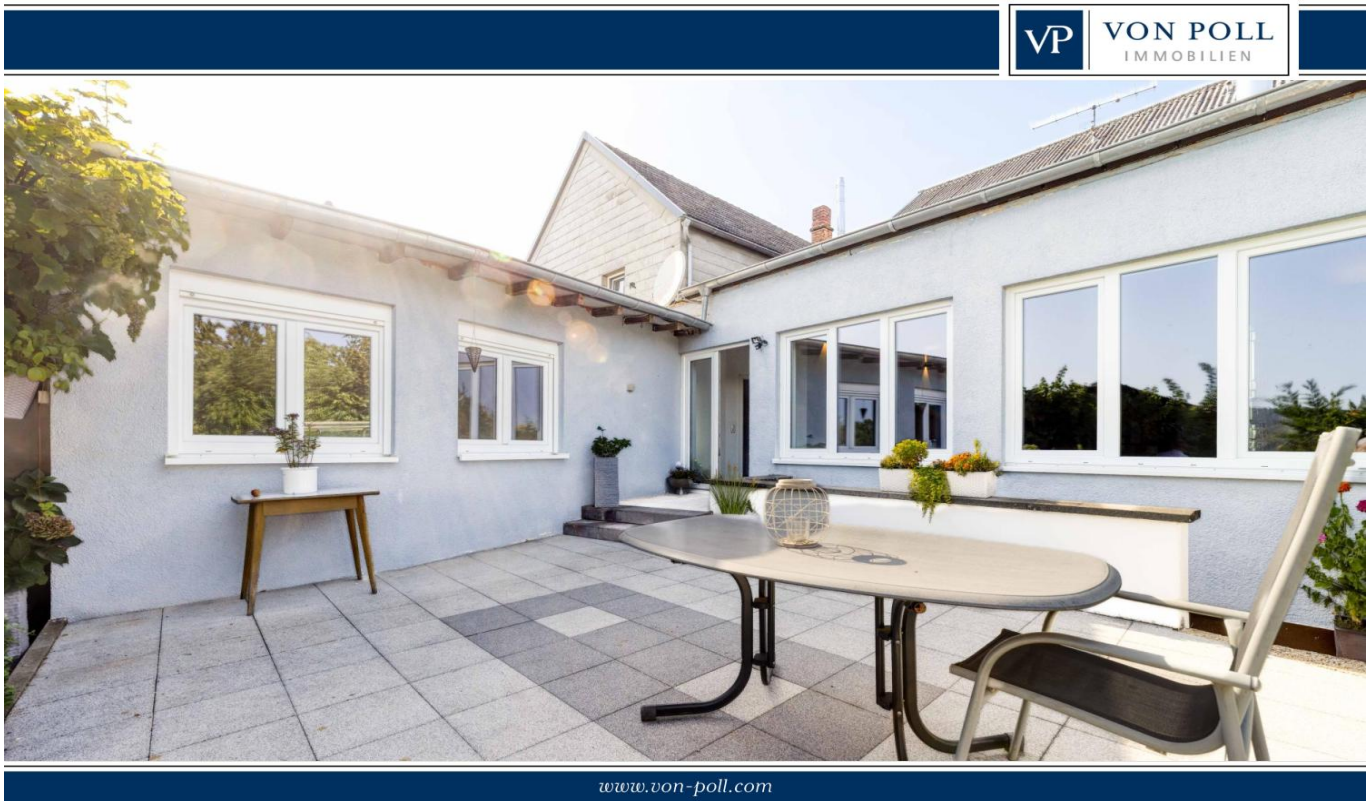
Altrich

ALTRICH: Casa multifamiliar como inversión atractiva

Número de propiedad: 25160018



PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 301 m² • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 949 m²

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

- 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: 25160018 - 54518 Altrich

De un vistazo

Número de propiedad	25160018
Superficie habitable	ca. 301 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Baños	4
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	545.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.07.2035
Fuente de energía	Aceite

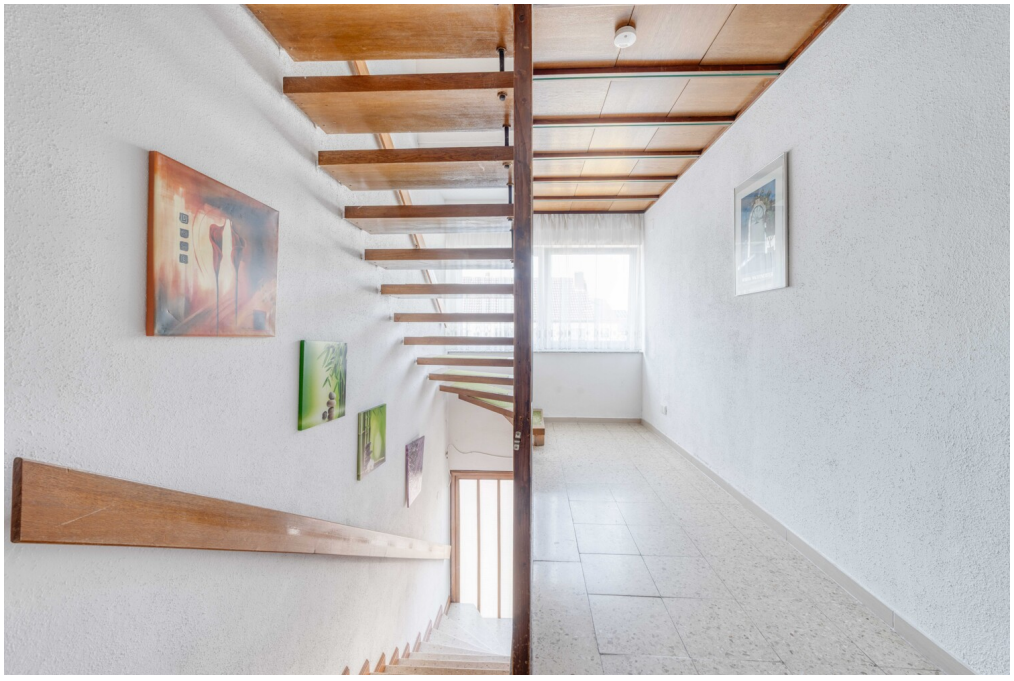
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	236.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

La propiedad

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

La propiedad



Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

La propiedad

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

La propiedad

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Trier presenta una atractiva vivienda multifamiliar en Altrich. Esta sólida vivienda, construida en 1968, se encuentra en una zona tranquila y céntrica de Altrich, en una amplia parcela de 949 m². Con una superficie habitable total de aproximadamente 301 m², distribuidos en cuatro apartamentos, la propiedad ofrece múltiples opciones de uso, ya sea como inversión, vivienda multigeneracional o una combinación de vivienda propia y alquiler. La propiedad también incluye tres plazas de garaje y tres plazas de aparcamiento exteriores adicionales. La planta baja alberga un espacioso apartamento principal de aproximadamente 144 m² de superficie habitable. Consta de dos dormitorios, un salón-cocina de concepto abierto con estufa de leña e isla de alta calidad, y un moderno baño con ducha y bañera. Un aseo de cortesía, un trastero y acceso directo al garaje ofrecen mayor comodidad. La terraza da directamente al amplio jardín. La cocina está equipada con electrodomésticos AEG, un frigorífico-congelador Bosch, un horno con sistema de limpieza pirolítica y un lavavajillas, cumpliendo así con los más altos estándares. En la planta baja se encuentra un apartamento de una habitación de aproximadamente 20 m² con baño privado y cocina americana, ideal para una sola persona. En la primera planta, hay un apartamento de aproximadamente 58 m² con dos habitaciones, cocina totalmente equipada y baño. El salón da acceso a un balcón con impresionantes vistas panorámicas. Esta planta también incluye una habitación independiente de aproximadamente 20 m² con balcón, que ofrece opciones de uso flexibles. En la planta superior se encuentra un apartamento de tres habitaciones de aproximadamente 59 m² con una cocina moderna con electrodomésticos Miele y baño. La propiedad se encuentra en un estado impecable y modernizado. Todos los apartamentos fueron renovados entre 2009 y 2025. Modernas ventanas de triple acristalamiento, suelos laminados, de parqué y de baldosas, y un sistema de calefacción central de gasóleo con radiadores de panel plano garantizan un confort contemporáneo. Este edificio multifamiliar en Altrich combina una construcción sólida con un estilo de vida moderno y opciones de uso flexibles. Una oferta atractiva tanto para inversores como para propietarios. Esperamos su contacto y le solicitamos que nos proporcione información completa para que podamos procesar su consulta.

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25160018 - 54518 Altrich

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