

Trier

## TRIER-NORD: Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung

*Número de propiedad: 25160024*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25160024 - 54292 Trier

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

Número de propiedad: 25160024 - 54292 Trier

## De un vistazo

Número de propiedad	25160024
Superficie habitable	ca. 54 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	160.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25160024 - 54292 Trier

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	27.03.2029	Demanda de energía final	107.30 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25160024 - 54292 Trier

## La propiedad



Número de propiedad: 25160024 - 54292 Trier

## La propiedad



Número de propiedad: 25160024 - 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](http://www.von-poll.com/trier)

Número de propiedad: 25160024 - 54292 Trier

## Una primera impresión

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen diese gepflegte Eigentumswohnung in Trier-Nord präsentieren zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhaus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Dank des vorhandenen Aufzugs ist sie komfortabel und barrierearm erreichbar. Auf einer Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> verteilen sich ein einladender Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe, ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer.

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Küche sind mit ansprechendem Laminatboden ausgestattet, während das Bad mit pflegeleichten Fliesen versehen ist. Im Jahr 2020 wurde die Wohnung umfassend modernisiert: Das Badezimmer wurde saniert, der Laminatboden erneuert und eine hochwertige Einbauküche eingebaut. Diese ist mit einem Cerankochfeld, einer Spülmaschine, einer Dunstabzugshaube sowie einem Kühlschrank ausgestattet und bietet damit hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Strom, die Warmwasserversorgung über einen Durchlauferhitzer.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen geräumigen Kellerraum sowie einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Insgesamt handelt es sich um eine moderne und gut ausgestattete Wohnung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der Erbbaurechtsvertrag läuft bis zum Jahr 2078, der jährliche Erbbauzins beträgt 538,- €.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten zur Bearbeitung um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Número de propiedad: 25160024 - 54292 Trier

## Todo sobre la ubicación

Trier-Nord ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil im Norden der Stadt, der direkt nördlich des Alleenrings an die historische Innenstadt anschließt.

Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung. Die Bundesautobahn A602 endet in Trier-Nord und stellt eine direkte Verbindung zur A1 her. Zudem sorgen wichtige innerstädtische Zubringerstraßen sowie das gut ausgebaute Trierer Busnetz für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und der umliegenden Stadtteile.

Trier-Nord bietet eine umfassende soziale und öffentliche Infrastruktur. Im Stadtteil befinden sich mehrere Grund- und weiterführende Schulen, darunter ein technisches Gymnasium sowie spezialisierte Bildungseinrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Kindertagesstätten, Horte und Betreuungseinrichtungen. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, soziale Einrichtungen, Krankenhäuser und Pflegeheime wohnortnah sichergestellt.

Im Bereich Handel und Dienstleistungen ist Trier-Nord ebenfalls gut aufgestellt. Entlang der Hauptverkehrsachsen und in den Wohnquartieren finden sich Supermärkte, Fachgeschäfte, Dienstleister und gastronomische Angebote, die den täglichen Bedarf abdecken. Die fußläufig erreichbare Innenstadt erweitert dieses Angebot zusätzlich um ein vielfältiges Einzelhandels-, Kultur- und Gastronomieangebot.

Insgesamt präsentiert sich Trier-Nord als urbaner und gut durchmischter Stadtteil, der Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit in ausgewogener Weise verbindet und durch seine Lage sowie die ausgebaute Infrastruktur eine hohe Lebensqualität bietet.

Número de propiedad: 25160024 - 54292 Trier

## Otros datos

**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: 25160024 - 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](mailto:trier@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)