

Altrich

# ALTRICH : L'immeuble multifamilial comme investissement attractif

CODE DU BIEN: 25160018



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

PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 301 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 949 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25160018</b>
Surface habitable	<b>ca. 301 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Pièces	<b>10</b>
Salles de bains	<b>4</b>
Année de construction	<b>1968</b>
Place de stationnement	<b>3 x surface libre, 3 x Garage</b>

Prix d'achat	<b>545.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison multifamiliale</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2015</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation d'énergie	<b>236.50 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>16.07.2035</b>	Classement énergétique	<b>G</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>2009</b>

CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich**

## Une première impression

Von Poll Immobilien Trier présente une charmante maison de ville à Altrich. Construite en 1968, cette maison de ville robuste bénéficie d'un emplacement calme et central sur un terrain spacieux de 949 m<sup>2</sup>. Offrant une surface habitable totale d'environ 301 m<sup>2</sup>, répartie dans quatre appartements, elle se prête à de multiples usages : investissement locatif, résidence multigénérationnelle ou encore une combinaison d'occupation par le propriétaire et de location. La propriété comprend également trois places de parking en garage et trois places de parking extérieures. Le rez-de-chaussée abrite un appartement principal spacieux d'environ 144 m<sup>2</sup>. Il se compose de deux chambres, d'une cuisine ouverte sur le séjour avec poêle à bois et îlot central de qualité, ainsi que d'une salle de bains moderne avec douche et baignoire. Un WC invités, un cellier et un accès direct au garage complètent ce bien. La terrasse donne directement sur le vaste jardin. La cuisine est équipée d'appareils AEG, d'un réfrigérateur-congélateur Bosch, d'un four à nettoyage pyrolytique et d'un lave-vaisselle, répondant ainsi à des exigences élevées. Au rez-de-chaussée se trouve également un studio d'environ 20 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et kitchenette, idéal pour une personne seule. Au premier étage, un appartement d'environ 58 m<sup>2</sup> comprend deux pièces, une cuisine entièrement équipée et une salle d'eau. Le séjour donne accès à un balcon offrant une vue panoramique imprenable. Cet étage comprend également une pièce indépendante d'environ 20 m<sup>2</sup> avec balcon, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le dernier étage abrite un appartement de trois pièces d'environ 59 m<sup>2</sup> avec une cuisine moderne équipée d'appareils Miele et une salle d'eau. L'immeuble est en excellent état et a été modernisé. Tous les appartements ont été rénovés entre 2009 et 2025. Des fenêtres à triple vitrage modernes, des sols en stratifié, parquet et carrelage, ainsi qu'un système de chauffage central au fioul avec radiateurs à panneaux plats garantissent un confort de vie moderne. Cet immeuble résidentiel à Altrich allie une construction robuste à un confort moderne et à une grande flexibilité d'aménagement. Une offre attractive, tant pour les investisseurs que pour les propriétaires occupants. Nous restons à votre disposition et vous prions de bien vouloir nous fournir toutes les informations nécessaires afin que nous puissions traiter votre demande.

**CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich**

## **Détails des commodités**

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

**CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 236.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistersauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Mark Welsch**

---

**Jakobstraße 6, 54290 Trier**  
**Tel.: +49 651 - 99 18 804 0**  
**E-Mail: [trier@von-poll.com](mailto:trier@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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