

Altrich

# ALTRICH: Mehrfamilienhaus als attraktive Kapitalanlage

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

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

CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	16.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	236.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2009

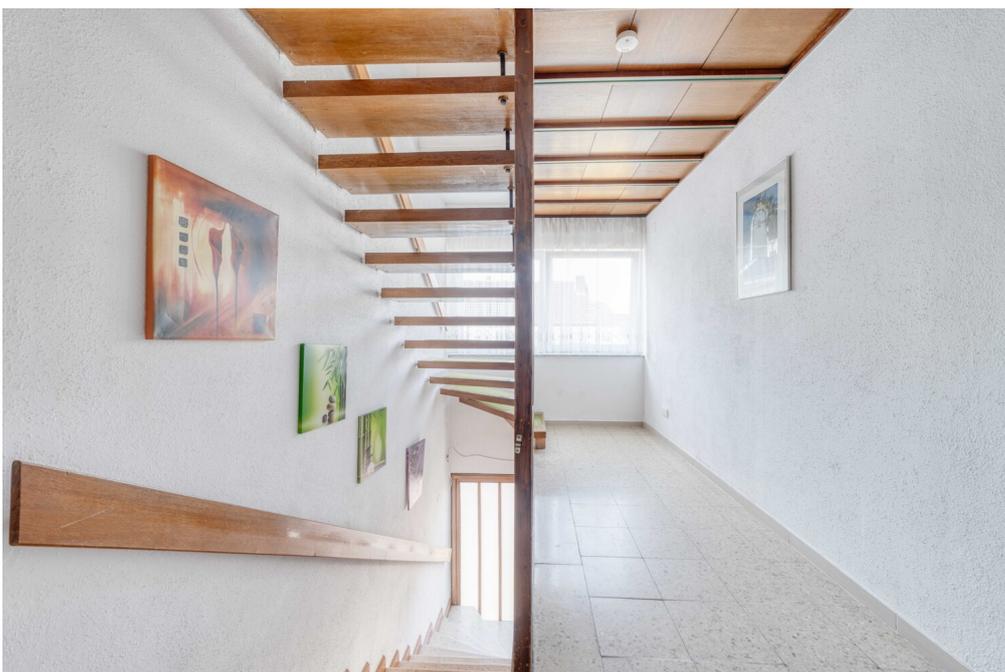
CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich

## La propriété



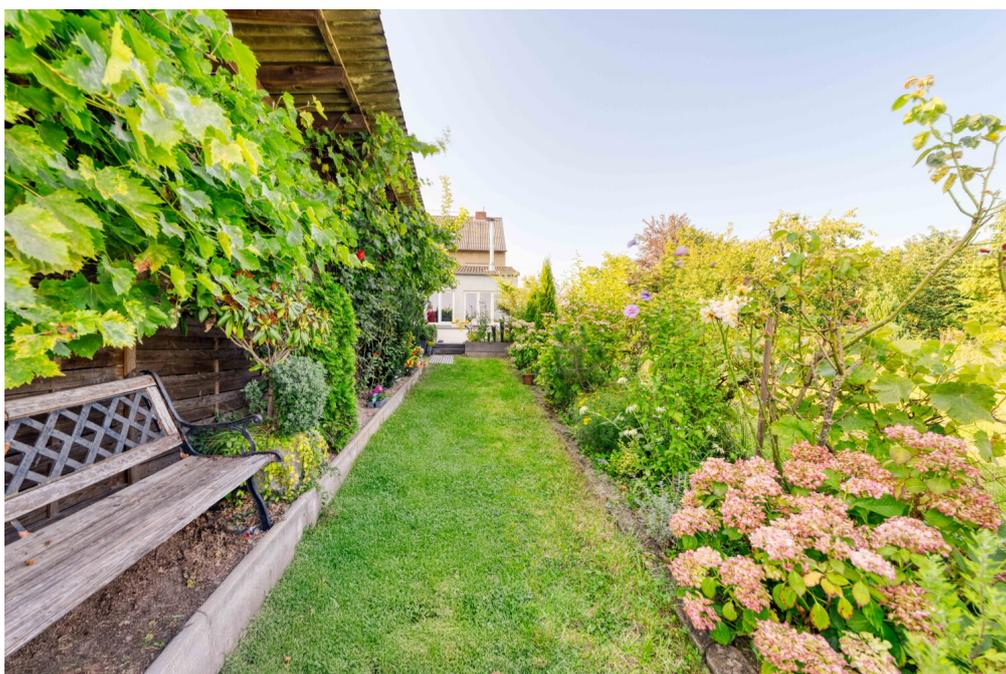
CODE DU BIEN: 25160018 - 54518 Altrich

## 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 präsentiert Ihnen ein attraktives Mehrfamilienhaus in Altrich.

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Altrich befindet sich dieses 1968 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 949 m<sup>2</sup>. Mit einer Gesamtwohnfläche von rund 301 m<sup>2</sup>, verteilt auf vier Wohneinheiten, bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Abgerundet wird das Angebot durch drei Garagenstellplätze sowie drei zusätzliche Außenstellplätze.

Das Erdgeschoss besticht durch eine großzügige Hauptwohnung mit ca. 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie umfasst zwei Schlafzimmer, eine offene Wohnküche mit Kaminofen und hochwertiger Kochinsel sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ein Gäste-WC, ein Vorratsraum und der direkte Zugang zu einer Garage sorgen für zusätzlichen Komfort. Von der Terrasse gelangt man unmittelbar in den weitläufigen Garten. Die Küche ist mit AEG-Markengeräten, einer Bosch Kühl-/Gefrierkombination, einem Backofen mit Pyrolysefunktion sowie einer Spülmaschine ausgestattet und erfüllt damit hohe Ansprüche. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 20 m<sup>2</sup> großes Einzimmer-Apartment mit eigenem Duschbad und Pantryküche, das sich ideal zur Vermietung an Singles eignet.

Im 1. Obergeschoss steht eine ca. 58 m<sup>2</sup> große Wohnung mit zwei Zimmern, einer voll ausgestatteten Küche und einem Duschbad zur Verfügung. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zum Balkon mit herrlichem Weitblick. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates Zimmer mit ca. 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon, das flexibel genutzt werden kann. Das Dachgeschoss bietet eine ca. 59 m<sup>2</sup> große Drei-Zimmer-Wohnung mit moderner Küche inklusive Miele-Markengeräten sowie einem Duschbad.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, modernisierten Zustand. Sämtliche Wohnungen wurden zwischen 2009 und 2025 saniert. Moderne 3-fach verglaste Fenster, Bodenbeläge aus Laminat, Parkett und Fliesen sowie eine Öl-Zentralheizung mit Flachheizkörpern sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Dieses Mehrfamilienhaus in Altrich vereint eine solide Bausubstanz mit modernem Wohnstandard und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Ein attraktives Angebot – sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und bitten um vollständige Angaben, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

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 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.

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)