

Trier

?????: ?????????????? ?? ???, ???????? ?? ??????????
??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25160005



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 139 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 181 m²

Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

?? ??? ??????

???????? ?????????	25160005
???????????	ca. 139 m ²
????????	4
?????????? ??? ??????????	3
????????	2
???? ???????????	2002
????? ???????????	1 x ????????? ??? ???????????

???? ??????	495.000 EUR
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ???????????	??????
??????	???????, WC ???????????, ?????, ?????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

?????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????
???? ???????????	?????? ??????? ??????
????????????? ???????????????? ??????? ???	01.06.2035
???? ???????????	?????

?????????????? ??????????	VERBRAUCH
?????? ??????????? ??????????	34.60 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????????	A
???? ??????????? ???????? ?? ?? ????????? ??????????????	2002

Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

?? ???????

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

?? ???? ?????

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

????????????? ??? ????????

- + 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

Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25160005 - 54292 Trier

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Mark Welsch

Jakobstraße 6, 54290 Trier
Tel.: +49 651 - 99 18 804 0
E-Mail: trier@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com