

Nittel

**NITTEL: ?????????????? ??????????????, ?????????? ???
????? ?????????????? ?? ??????????????**

Αριθμός ακινήτου: 24160015



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 348.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 81 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

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

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

?? ??? ??????

???????	24160015	???? ??????	348.000 EUR
?????????	ca. 81 m ²	??????????	Käuferprovision
???????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
????????? ???	2		MwSt.) des
?????????			beurkundeten
?????????	1	?????? ??????????	Kaufpreises
???? ???????????	2010	??????	
????? ???????????	1 x ?????????? ??????	??????	WC ???????????,
	????????????, 1 x		??????????????
	????????? ??????????		????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????????????? ??????	?????? ??????????? ??????????	61.00 kWh/m ² a
???????????? ?????????????? ?????? ??	10.05.2027	????????? ???????????? ?????????	B
		???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	2010

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

?? ????????



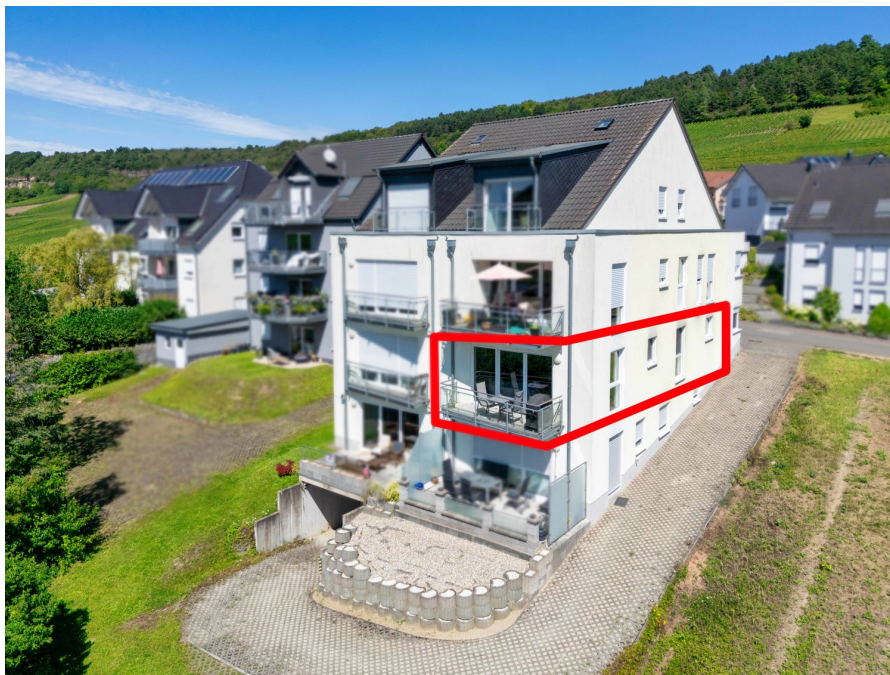
Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

???

? Von Poll Immobilien Trier ????? ????? ?????????? ????? ?? ??? ?????????????? ????? ??
????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????? Nittel, ?????? ??? ??????. ?? ??????????????
3 ?????????? ?????????? ??? ?????????? ????? ?????????????????????? ?????????? ??????????,
????????????? ?? 2010. ?? ?????????? ?????????? 81 ?., ?????????? ??????? ?????? ??? ?????????? ??????
????????????? ?? ??? ?????? ?????? ??????? ??????????????, ?????????? ??? ?????? ?????????????????? ???
?????????????????. ?????????????? ??? ??????????????, ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ???
????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????? ??????????????. ??? ?????????? ?????????????? ??? ??????????
????????????? ?????????? ? ?????????, ?????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ???????
????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? ??????? ??????? ?????????????????? ?? ??????, ?????????????
????? ??????? ?????????????? ??????????????, ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??????
????????????? ?????????? ????. ??? ?????????????? WC ?????????????? ?????????????????? ??? ??????????. ? ???????
????? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ??????????
???, ? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ??????????????????????????. ? ??????? ?????????????
????????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????????, ?????? ?????????????????? ???????
?? ?????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ??????????????. ??? ?????????????? ??????????????????????
?????? ?? ?????????? ?????????????, ?? ?????? ?????????????? ?????????????????, ?????????????????? ?????????????? ??? -
????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????? ?? ??? ?????????? ??????. ?? ??? ?? ?????????????????? ???????
?????? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????????????????. ?????????? ?????? ?????????????? ??????
????????? ??? ?? ?????????, ?????????????????? ?????? ??????? ??? ?????????????????? ?????? ?????? ???????
????????????????? ??? ?????????, ?????????????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????, ?????? ?????????? ??????????
????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????? ?? ??? ?? ??????????????
????????????? ?????????????? ??????. ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????, ???
????????????? ?????????? ?????? ??????????????????. ?????????? ??????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ???
????? ?????????? ?????????? ? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ??????????. ??
????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ??????????????????. ?????????????????? ?? ??????????????????????
?? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ??? ???
????????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

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

- + 3 Zimmer
- + offene Wohnküche mit Marken-Elektrogeräten
- + Bad mit Dusche und Badewanne
- + Gäste-WC
- + hohe Ausstattungsqualität
- + Balkon mit Panoramablick
- + Tiefgaragenstellplatz und Freiplatz vor dem Haus

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

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

Nittel liegt an der Obermosel im südwestlichen Teil von Rheinland-Pfalz, direkt an der Grenze zu Luxemburg.

Die Umgebung von Nittel ist geprägt von den beeindruckenden Kalksteinfelsen, die die Region einzigartig machen. Besonders der bekannte "Felsenweg", ein Teil des Saar-Hunsrück-Steigs, führt durch diese einzigartige Landschaft und bietet atemberaubende Ausblicke auf das Moseltal.

Das Dorf selbst strahlt mit seinen gepflegten Winzerhöfen, engen Gassen und historischen Gebäuden eine gemütliche und traditionelle Atmosphäre aus. Viele der Häuser sind in der typischen moselfränkischen Bauweise errichtet und haben dekorative Fachwerke sowie blumengeschmückte Fenster. Die Hauptstraße von Nittel führt vorbei an Weingütern, gemütlichen Gasthäusern und der imposanten Pfarrkirche St. Martin, die mit ihrem markanten Turm das Dorfbild prägt.

Im Sommer finden regelmäßig Weinfeste statt, bei denen sich die Dorfbewohner und Besucher in den malerischen Straßen und auf den Plätzen versammeln, um gemeinsam zu feiern.

Insgesamt bietet Nittel eine harmonische Kombination aus Natur, Kultur und Genuss, die sowohl Einheimische als auch Besucher gleichermaßen schätzen. Es ist ein Ort, der Ruhe und Entspannung inmitten einer faszinierenden Landschaft bietet, die vom Weinbau und der Mosel geprägt ist.

Nittel verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und durch seine Nähe zu Luxemburg und Trier ist es ein attraktiver Wohn- und Ausflugsort. Die Bundesstraße B419, die entlang der Mosel verläuft, verbindet Nittel mit den umliegenden Gemeinden und bietet eine schnelle Anbindung an die Autobahn A602.

Darüber hinaus besitzt Nittel einen Bahnhof an der Bahnstrecke Trier-Perl, der von Regionalzügen der Deutschen Bahn bedient wird. Die Züge verkehren regelmäßig zwischen Trier und Perl, was Pendlern und Touristen eine komfortable Verbindung nach Trier und Luxemburg ermöglicht. Auch die Nähe zum Flughafen Luxemburg, der nur etwa 30 Kilometer entfernt ist, macht Nittel für Reisende gut erreichbar.

Neben den guten Straßen- und Bahnverbindungen bieten gut ausgebaute Rad- und Wanderwege entlang der Mosel eine attraktive Möglichkeit, die Umgebung aktiv zu erkunden. Dies macht Nittel zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Region

und darüber hinaus.

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.5.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 61.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

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

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

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