

Nittel

ΝΙΤΤΕΛ: Αποκλειστικό διαμέρισμα, ιδανικό για όσους ταξιδεύουν με πολυτέλεια

Αριθμός ακινήτου: 24160015



www.von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24160015	Τιμή αγοράς	348.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 81 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2010		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Υπογείο πάρκινγκ		

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	61.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.05.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

Το ακίνητο



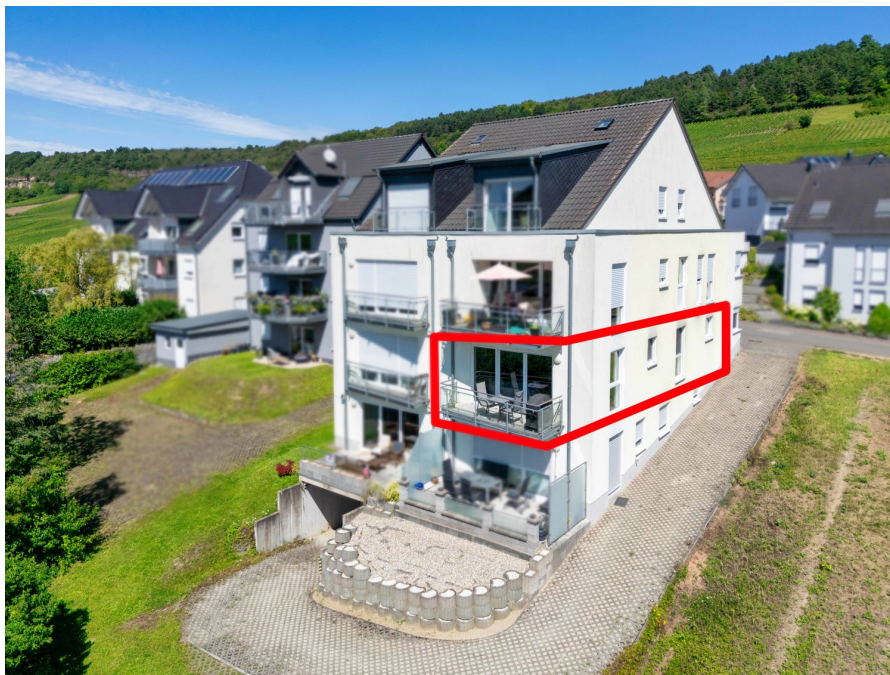
Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

Το ακίνητο



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

Μια πρώτη εντύπωση

Η Von Poll Immobilien Trier είναι στην ευχάριστη θέση να σας παρουσιάσει αυτό το αποκλειστικό διαμέρισμα στο αμπελουργικό χωριό Nittel, κοντά στα σύνορα. Το διαμέρισμα 3 δωματίων βρίσκεται στο ισόγειο μιας καλοδιατηρημένης τριώροφης κατοικίας, χτισμένης το 2010. Με εμβαδόν περίπου 81 τ.μ., προσφέρει άφθονο χώρο για μέγιστη άνεση διαβίωσης σε μια ήσυχη αλλά βολική τοποθεσία, ιδανική για όσους μετακινούνται στο Λουξεμβούργο. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος διάδρομος από τον οποίο όλα τα δωμάτια είναι άμεσα προσβάσιμα. Στα αριστερά βρίσκεται ένα φωτεινό παιδικό δωμάτιο ή γραφείο, δίπλα σε ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο που προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό. Το μοντέρνο μπάνιο είναι εξοπλισμένο με ντους, μπανιέρα και υψηλής ποιότητας εξαρτήματα, προσφέροντας μια πολυτελή εμπειρία σπα μέσα στους τέσσερις τοίχους σας. Ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών ολοκληρώνει τις παροχές. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι το ευρύχωρο σαλόνι και η τραπεζαρία με μια ανοιχτή κουζίνα. Εδώ, ο μοντέρνος σχεδιασμός συναντά την υψηλή λειτουργικότητα. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με επώνυμες συσκευές, όπως πυρολυτικό φούρνο σε ύψος και επαγωγική εστία στο κομψό νησί της κουζίνας. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το μεγάλο μπαλκόνι, το οποίο προσφέρει εκπληκτική, ανεμπόδιση πανοραμική θέα - ιδανικό για να ολοκληρώσετε την ημέρα με ένα ποτήρι κρασί. Σε όλο το διαμέρισμα έχουν δοθεί προτεραιότητα σε υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Διαθέτει κομψά πλακάκια στην κουζίνα και το μπάνιο, εκλεπτυσμένο παρκέ δάπεδο από πραγματικό ξύλο στους χώρους καθιστικού και σύγχρονη, ενεργειακά αποδοτική τεχνολογία κτιρίου, όπως τριπλά τζάμια και σύστημα κεντρικής θέρμανσης υγραερίου. Τα ηλεκτρικά ρολά σε όλα τα παράθυρα παρέχουν πρόσθετη άνεση. Περιλαμβάνεται μια πρακτική αποθήκη στο κελάρι, που προσφέρει επιπλέον χώρο αποθήκευσης. Μπορείτε εύκολα να παρκάρετε το αυτοκίνητό σας στο υπόγειο γκαράζ ή στη θέση στάθμευσης σας ακριβώς

μπροστά από το κτίριο. Το διαμέρισμα μπορεί να παραδοθεί κενό κατόπιν συνεννόησης. Αναμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας και παρακαλούμε να μας δώσετε τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας σας για επεξεργασία.

Αριθμός ακινήτου: 24160015 - 54453 Nittel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mark Welsch

Jakobstraße 6, 54290 Trier

Tel.: +49 651 - 99 18 804 0

E-Mail: trier@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com