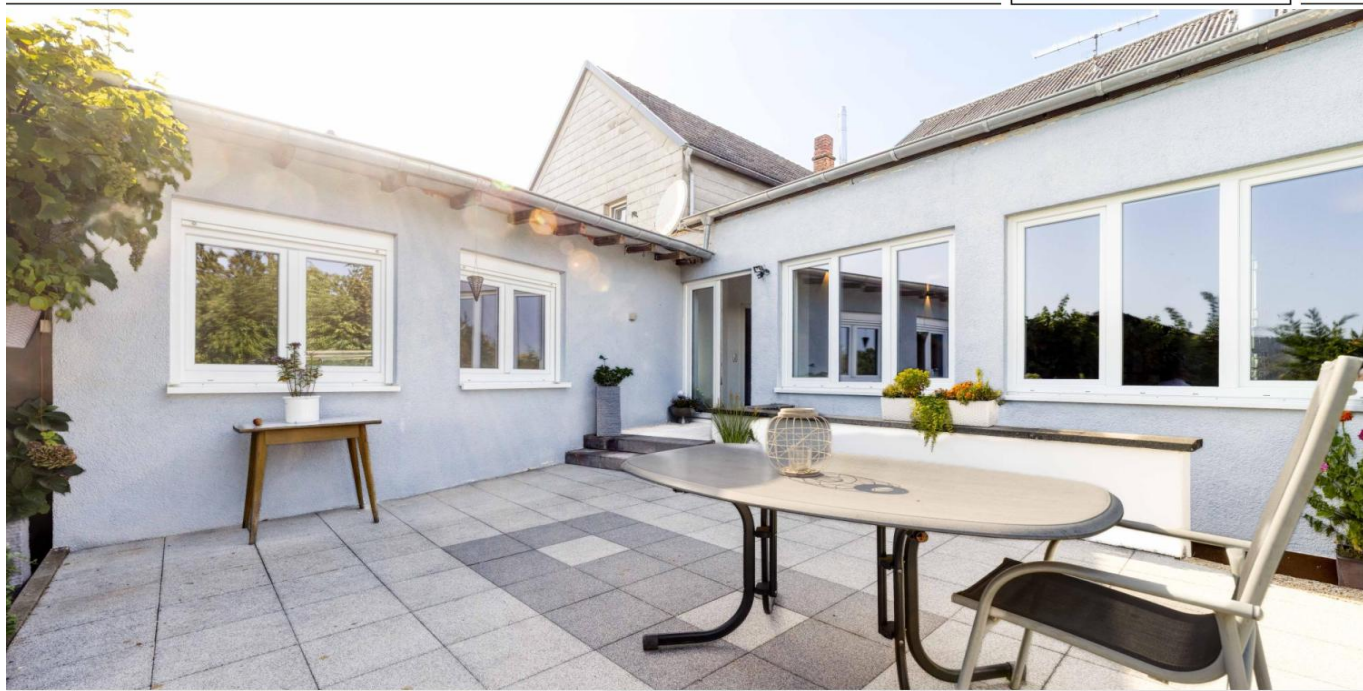


Altrich

ALTRICH: Πολυκατοικία ως ελκυστική επένδυση

Αριθμός ακινήτου: 25160018



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 545.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 301 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 949 m²

Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

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

Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25160018	Τιμή αγοράς	545.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 301 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2015
Δωμάτια	10	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	236.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2009

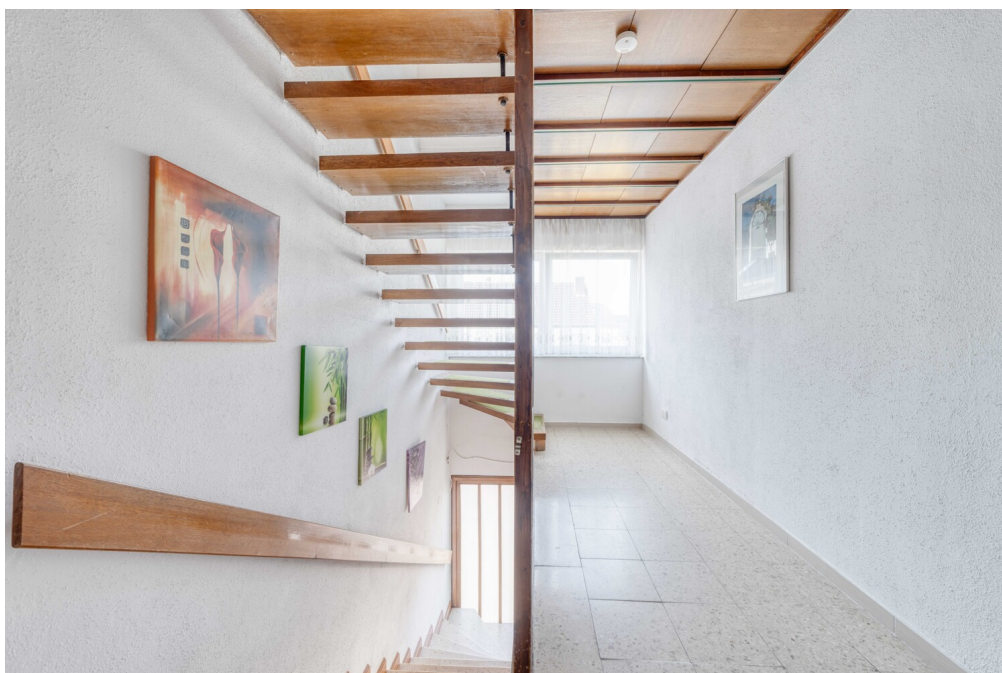
Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Το ακίνητο



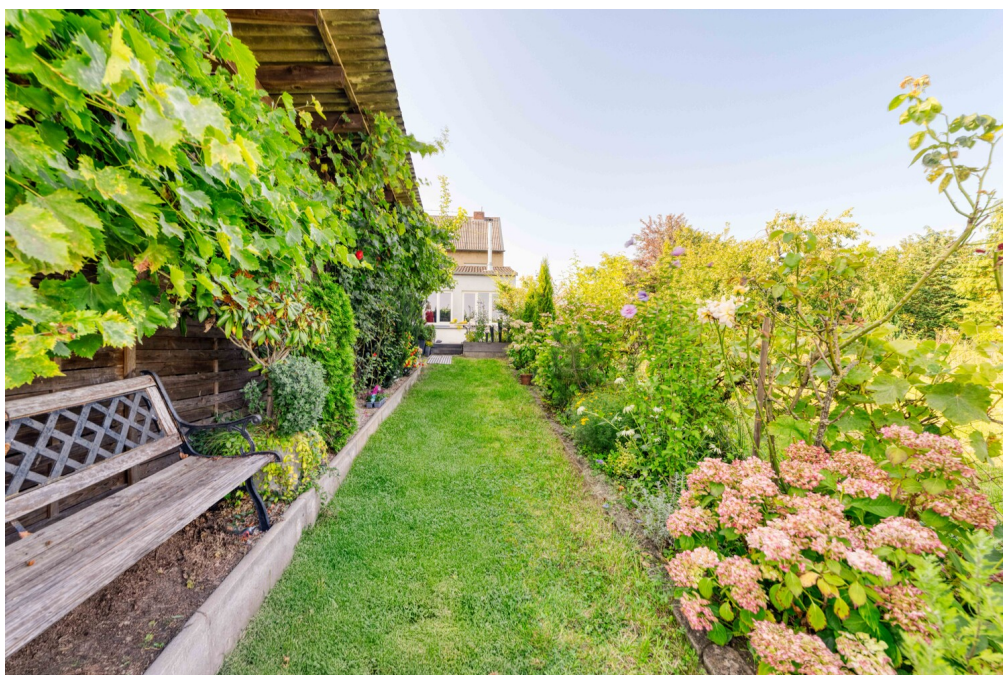
Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The advertisement features a photograph of a real estate agent in a dark suit presenting a blue folder to a family consisting of a woman, a man, and a young child. They are standing in front of a Von Poll Immobilien office building. The office has a dark blue awning with the 'VP' logo and large windows displaying property listings. The scene is set outdoors with greenery and a house in the background.

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: 25160018 - 54518 Altrich

Μια πρώτη εντύπωση

Η Von Poll Immobilien Trier παρουσιάζει μια ελκυστική πολυκατοικία στο Altrich. Αυτή η στιβαρά κατασκευασμένη πολυκατοικία, χτισμένη το 1968, βρίσκεται σε μια ήσυχη αλλά κεντρική τοποθεσία στο Altrich, σε ένα ευρύχωρο οικοπέδο 949 τ.μ. Με συνολική επιφάνεια περίπου 301 τ.μ., κατανεμημένη σε τέσσερα διαμερίσματα, το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης - είτε ως επενδυτικό ακίνητο, είτε ως πολυγενεακή κατοικία, είτε ως συνδυασμός ιδιοκατοίκησης και ενοικίασης. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης τρεις θέσεις στάθμευσης σε γκαράζ και τρεις επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης. Το ισόγειο διαθέτει ένα ευρύχωρο κύριο διαμέρισμα με περίπου 144 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Αποτελείται από δύο υπνοδωμάτια, μια ενιαία κουζίνα/καθιστικό με ξυλόσομπα και ένα νησί κουζίνας υψηλής ποιότητας, καθώς και ένα μοντέρνο μπάνιο με ντους και μπανιέρα. Ένα WC επισκεπτών, μια αποθήκη και άμεση πρόσβαση σε γκαράζ προσφέρουν επιπλέον άνεση. Η βεράντα οδηγεί απευθείας στον εκτεταμένο κήπο. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με συσκευές μάρκας AEG, ψυγείο-καταψύκτη Bosch, φούρνο με πυρολυτικό καθαρισμό και πλυντήριο πιάτων, πληρώντας έτσι υψηλά πρότυπα. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκεται ένα διαμέρισμα ενός δωματίου περίπου 20 τ.μ. με δικό του ντους και μικρή κουζίνα, ιδανικό για ατομική χρήση. Στον πρώτο όροφο, υπάρχει ένα διαμέρισμα περίπου 58 τ.μ. με δύο δωμάτια, μια πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα και ένα ντους. Το σαλόνι παρέχει πρόσβαση σε ένα μπαλκόνι με εκπληκτική πανοραμική θέα. Αυτός ο όροφος περιλαμβάνει επίσης ένα ξεχωριστό δωμάτιο περίπου 20 τ.μ. με μπαλκόνι, προσφέροντας ευέλικτες επιλογές χρήσης. Ο τελευταίος όροφος διαθέτει ένα διαμέρισμα τριών δωματίων περίπου 59 τ.μ. με μια μοντέρνα κουζίνα που περιλαμβάνει συσκευές μάρκας Miele και ένα ντους. Το ακίνητο βρίσκεται σε καλοδιατηρημένη, εκσυγχρονισμένη κατάσταση. Όλα τα διαμερίσματα ανακαινίστηκαν μεταξύ 2009 και 2025. Τα σύγχρονα τριπλά τζάμια, τα δάπεδα laminate, παρκέ και πλακάκια, καθώς και ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης

πετρελαίου με καλοριφέρ επίπεδης οθόνης εξασφαλίζουν σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Αυτό το πολυκατοικία στο Altrich συνδυάζει τη στιβαρή κατασκευή με τα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης και τις ευέλικτες επιλογές χρήσης. Μια ελκυστική προσφορά - τόσο για επενδυτές όσο και για ιδιοκτήτες-ενοίκους. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε και παρακαλούμε να μας δώσετε πλήρεις πληροφορίες, ώστε να μπορέσουμε να επεξεργαστούμε το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 236.50 kwh/(m²*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.

Αριθμός ακινήτου: 25160018 - 54518 Altrich

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