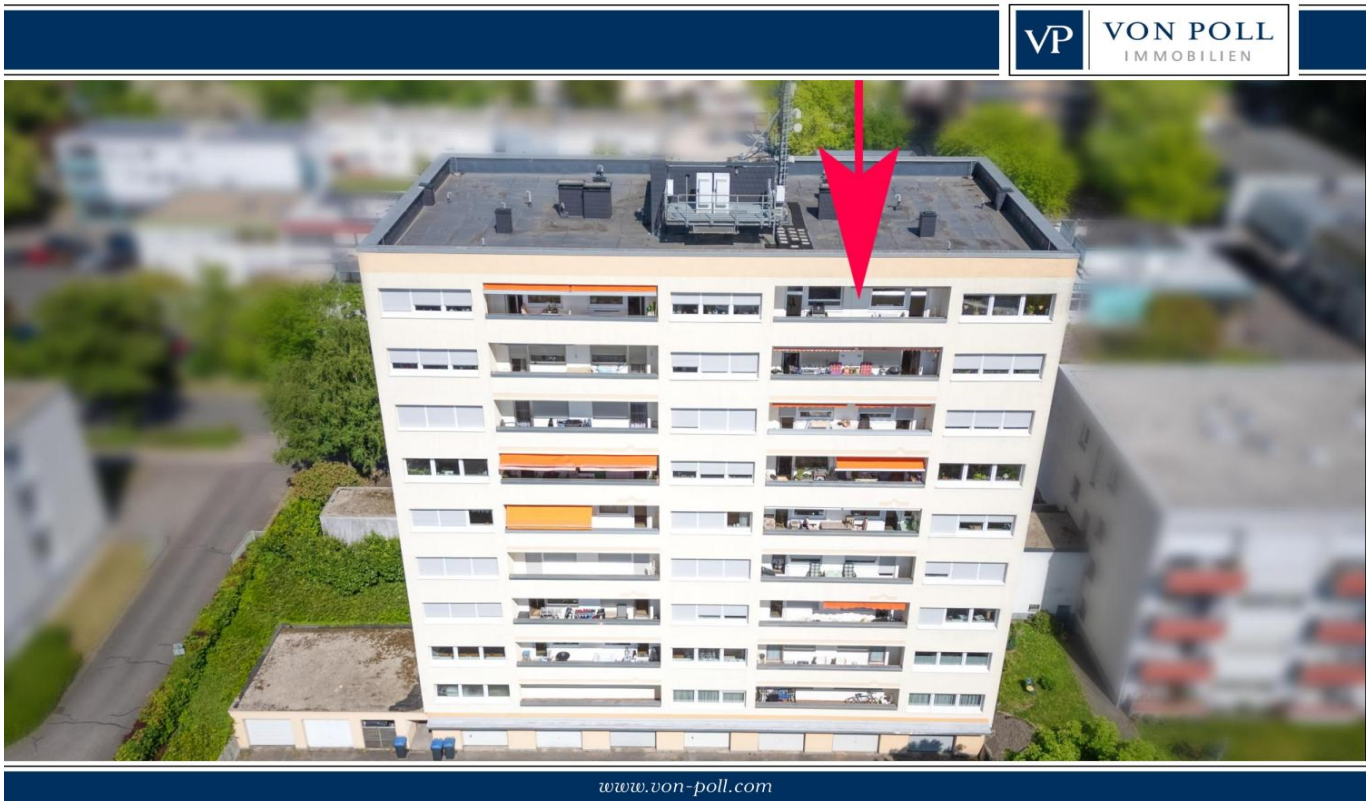
Trier / Heiligkreuz

# Trierre panorámás kilátást nyújtó társasházi lakás – befektetési ingatlan kiváló helyen

***VP azonosító: 25160012***




**VÉTELÁR:** 245.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 84,47 m² • **SZOBÁK:** 3

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25160012 |
| Hasznos lakótér | ca. 84,47 m² |
| Emelet | 7 |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1971 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 245.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Vendég WC, Erkély |

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer |
| Energiaforrás | Elektromosság |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 25.03.2034 |
| Energiaforrás | Elektromosság |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 104.10 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1971 |

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Az elso benyomás

Megbízható befektetési lehetoség panorámás kilátással Trierre – kiadó 3 szobás lakás központi helyen. Ez a kiadó lakás Trier egy keresett részén található, egy jól karbantartott, összesen 33 lakásos társasház 7. emeletén. Az 1971-ben épült, nyolcszintes épület lifttel rendelkezik, és folyamatosan karbantartották – legutóbb 2022-ben és 2023-ban átfogó tetofelújításon esett át. A lakás tágas, 84,47 m²-es lakóteret kínál, amely három arányos helyiségben oszlik meg: egy nappaliban, egy étkezoben és egy hálószobában. Két szobából közvetlenül ki lehet jutni a nagyméretu loggiára, ahonnan lélegzetelállító panoráma nyílik Trierre – az ingatlan igazi fénypontja. 2012-ben az ablakokat modern, tripla üvegezésu egységekre cserélték, és az épület bejárati ajtaját is felújították. A lakás megmaradt jellemzoi nagyrészt tükrözik az eredeti szerkezetét, és lehetoséget kínálnak a tulajdonosok új generációjának, hogy további komfortot teremtsenek, és a modernizáció révén tovább növeljék az ingatlan értékét – különösen a padlóburkolatok, a konyha és a fürdoszoba területén. A lakást évek óta megbízhatóan bérlik, ezért ideális biztonságos, hosszú távú befektetésnek. A helyszín kiváló infrastruktúrával rendelkezik: buszmegállók, gyógyszertárak, üzletek és éttermek mind könnyen megközelíthetok gyalogosan. Trier belvárosa is csak pár percre található, így a helyszín különösen vonzó mind a bérlok, mind a saját tulajdonú lakást használók számára. A masszív szerkezet, a jó karbantartás, a praktikus elrendezés és a kiváló elhelyezkedés kombinációjával ez a társasházi lakás átfogó csomagot kínál az elorelátó befektetok számára – és lehetoséget kínál az új tervezési ötletekre.

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Részletes felszereltség

+ 3-fach verglaste Fenster
+ neue Hauseingangstür
+ Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
+ Wohnkomplex mit 33 WE

Modernisierung:

Wohnung:

2012: Fenster, Hauseingangstür

Gebäude:

2022/23 Dach

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Minden a helyszínrol

Auf einem sanft ansteigenden Höhenrücken im Trierer Süden liegt der Ortsbezirk Heiligkreuz. Der Name geht zurück auf die im 11. Jahrhundert in Form eines griechischen (gleichschenkligen) Kreuzes erbaute Heiligkreuzkapelle, die 1958 nach schweren Kriegsschäden originalgetreu wieder aufgebaut wurde und noch heute den Mittelpunkt des Stadtteils bildet. Es handelt sich um eine der ältesten Sakralbauten dieser Art in Deutschland.

Das Dorf, das im Mittelalter um die Kapelle entstand, wird heute als Alt-Heiligkreuz bezeichnet. In Richtung Mariahof und Olewig, zum Teil abgetrennt durch eine vierspurige Straße, schließt sich die in den 50er Jahren entstandene Wohnsiedlung Neu-Heiligkreuz an.

Die Einwohner von Heiligkreuz haben es einerseits nicht weit zur Innenstadt, andererseits ist die Nahversorgung durch die Geschäfte am „Brunnenzentrum“ auch innerhalb des Stadtteils gewährleistet. Außerdem zeichnet sich Heiligkreuz durch ein vielfältiges kulturelles Angebot und durch die Nähe zu dem bei Spaziergängern und Joggern beliebten Park um die Mattheiser Weiher aus.

Am Ortseingang aus Richtung Innenstadt fällt ein futuristisch anmutender Gebäudekomplex ins Auge, in dem die Europäische Rechtsakademie und ein Kongress-Hotel untergebracht sind.

(Quelle: trier.de)

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 104.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**VP azonosító: 25160012 - 54295 Trier / Heiligkreuz**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Welsch

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com