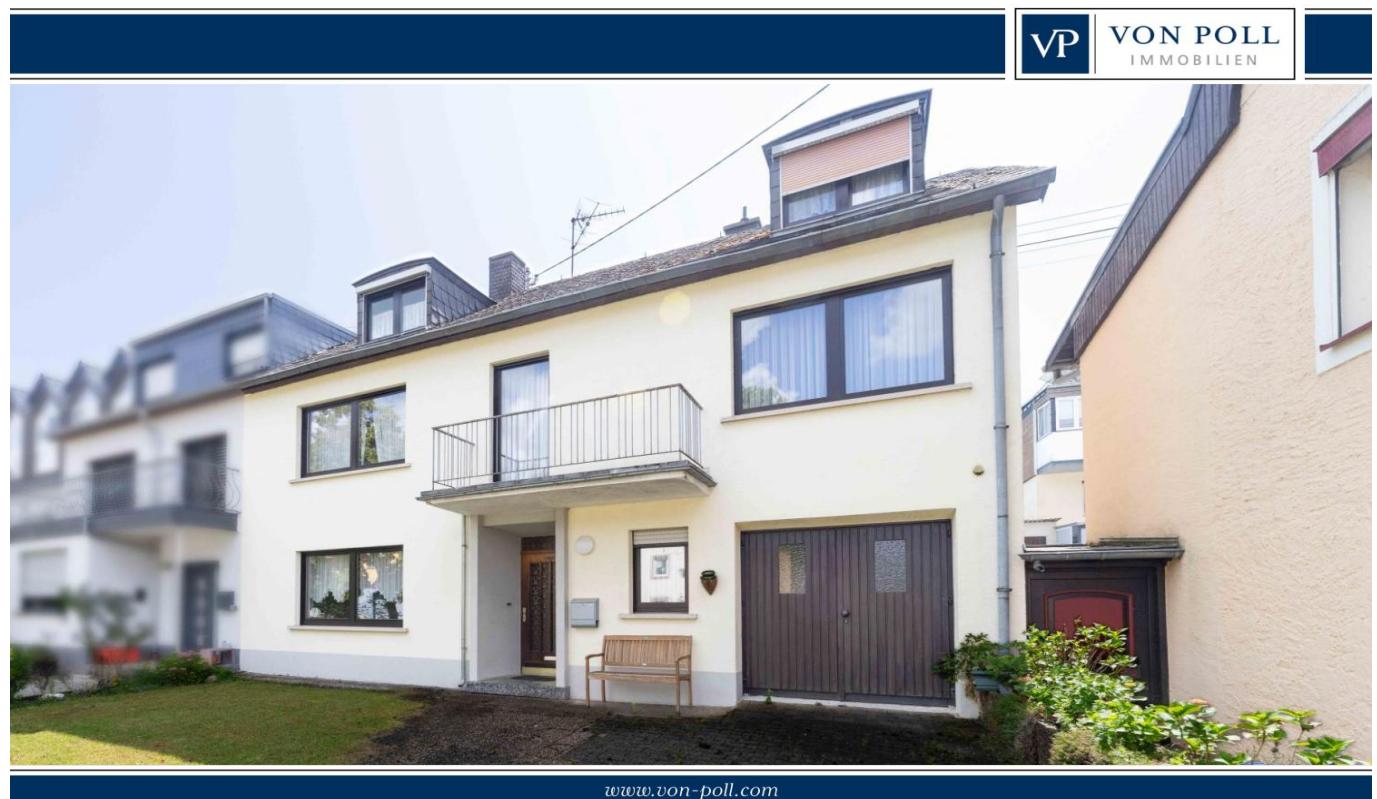


Föhren

FÖHREN: Családi ház idilli falusi helyen

VP azonosító: 25160016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 268.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 196 m²

VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

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

VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Áttekintés

VP azonosító	25160016
Hasznos lakótér	ca. 139 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	268.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	240.44 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

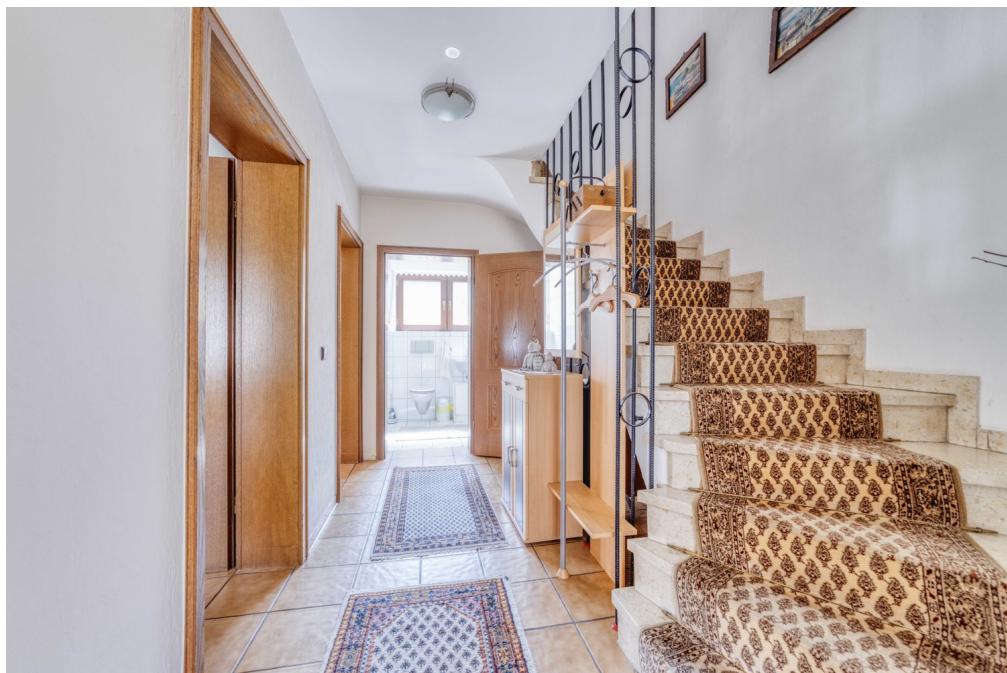
VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Az ingatlan



VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Az ingatlan



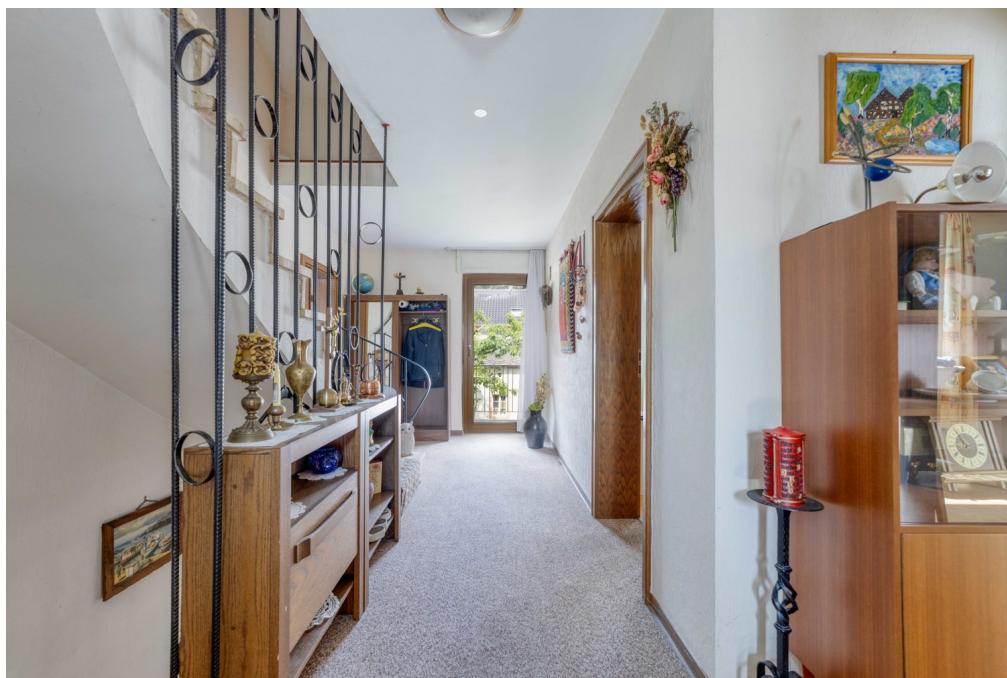
VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Az ingatlan



VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Az ingatlan



VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The left side of the block shows the exterior of a VP real estate office. It has a dark blue facade with large windows displaying brochures. The right side shows a photograph of a woman in a business suit holding a clipboard, talking to a man and a young girl in front of a house.

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

VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Az elso benyomás

A Von Poll Immobilien Trier bemutatja ezt a jól karbantartott családi házat – ideális otthon családok vagy párok számára, akik tágas teret keresnek, Föhren csendes és kellemes falujában. Az 1963-ban masszív építési módszerekkel épült ház körülbelül 139 m² lakóteret kínál egy kompakt, 196 m²-es telken. Az elrendezés lenyugöző funkciionalitásával és sokoldalú felhasználási lehetőségeivel. A tágas eloszoba fogadja a látogatókat, és a világos nappaliba és a hozzá tartozó konyhába vezet. Innen egy kis, hangulatos teraszra juthatunk ki – tökéletes a szabadtéri pihenéshez. Egy modernizált zuhanyzó teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Az emeleten három arányos hálószoba és egy további szoba található, amely összeköti helyiségekkel szolgál – tökéletes dolgozószobaként, gardróbként vagy hobbiszobaként. Egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszoba teszi teljessé a családbarát lakóteret. A részben átalakított tetőter egy további sokoldalú helyiséget kínál – ideális vendégszobaként, játszószobaként vagy pihenohelyként. A további, körülbelül 66 m² hasznos alapterület a földszinten, egy kényelmes kapubejárattal – ideális kerékpárok vagy motorkerékpárok tárolására – és a padláson oszlik el. Felszereltség és technológia: + Modern olajtüzelésű központi futés (2015) – hatékony és megbízható + Dupla üvegezésű fa ablakok – összhangban a ház jellegével + Padlóburkolat: járólap, szonyegpadló és parkett – könnyen karbantartható és kényelmes. Ez a családi ház nemcsak boséges teret, hanem szilárd alapot is kínál az egyéni élethez kellemes környezetben – ideális otthon azok számára, akik értékelik a minőségi életet és a jól megtervezett alaprajzot. Az ingatlan megegyezés szerint üresen is átadható. Várjuk megkeresését – kérjük, küldje el nekünk teljes elérhetőségét a további feldolgozás érdekében.

VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Részletes felszereltség

- + idyllische Ortslage
- + 5 Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- + ein weiteres ausgebautes Zimmer im Dachgeschoss
- + kleine Terrasse und Balkon

VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

Minden a helyszínről

Föhren liegt in einer landschaftlich reizvollen Umgebung am Rande des Meulenwaldes, etwa 20 Kilometer nordöstlich von Trier. Die naturnahe Lage sowie die Nähe zur Moselregion verleihen Föhren einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Verkehrstechnisch ist Föhren gut angebunden. Der Ort verfügt über einen Bahnhof an der Eifelstrecke, der regelmäßige Zugverbindungen nach Trier und Koblenz ermöglicht. Über die nahegelegene Bundesstraße B53 sowie die Autobahn A1 ist auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz sehr gut, wodurch sowohl Berufspendler als auch Besucher den Ort bequem erreichen können. Der Industriepark Region Trier (IRT), der sich direkt an den Ort anschließt, sorgt nicht nur für wirtschaftliche Impulse, sondern auch für eine ausgezeichnete Infrastruktur im Bereich Logistik und Gewerbe.

Die Gemeinde bietet eine solide Grundversorgung für den täglichen Bedarf. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleinere Fachgeschäfte, die eine gute Nahversorgung sicherstellen. Ergänzt wird das Angebot durch Dienstleister, Gastronomiebetriebe und medizinische Einrichtungen wie eine Hausarztpraxis und eine Apotheke. Für Familien ist besonders die Bildungsinfrastruktur von Bedeutung: In Föhren gibt es eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Städten wie Schweich oder Trier gut erreichbar.

Insgesamt zeichnet sich Föhren durch eine gelungene Kombination aus ländlicher Idylle, moderner Infrastruktur und guter Erreichbarkeit aus, was den Ort sowohl für Einheimische als auch für Zugezogene attraktiv macht.

VP azonosító: 25160016 - 54343 Föhren

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 240.44 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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



VON POLL
REAL ESTATE

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: 25160016 - 54343 Föhren

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com