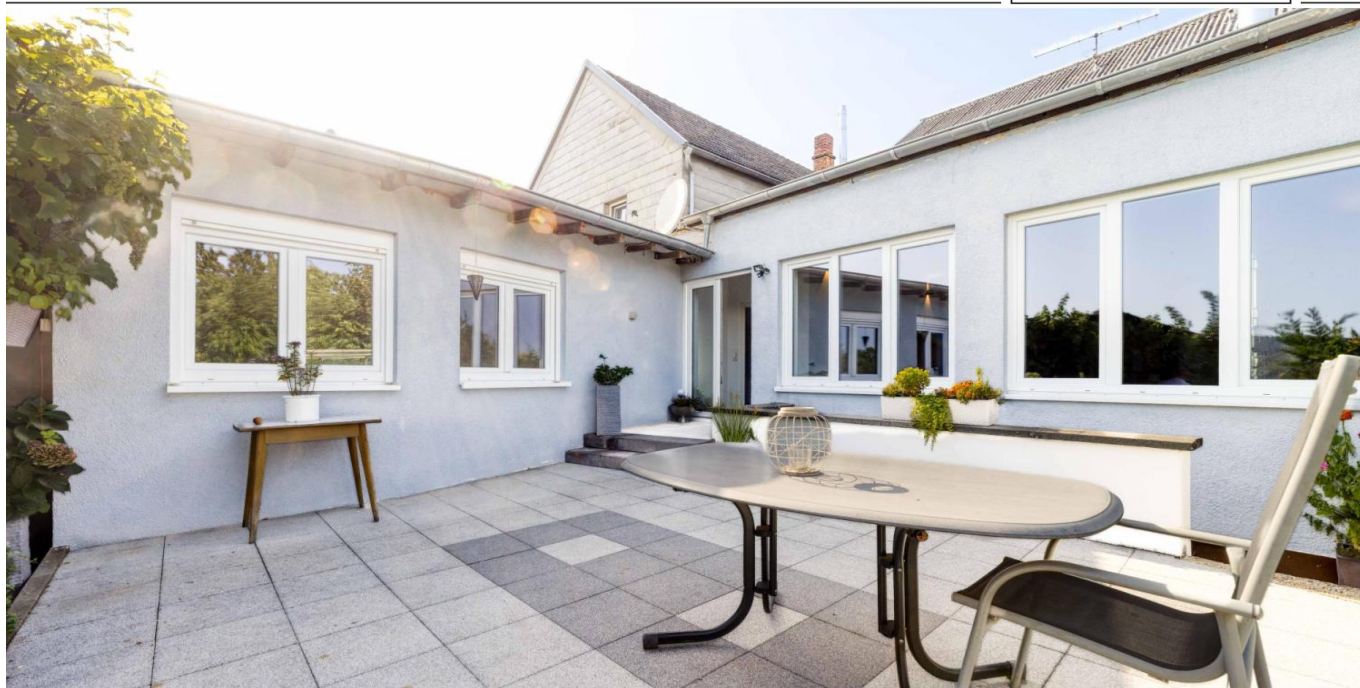


Altrich

## ALTRICH: Többlakásos ház, mint vonzó befektetés

VP azonosító: 25160018

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 301 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 949 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

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

VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25160018                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 301 m²                           |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 10                                   |
| Fürdoszobák           | 4                                    |
| Építés éve            | 1968                                 |
| Parkolási lehetőségek | 3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs |

|                          |                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 545.000 EUR                                                                   |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Modernizálás / felújítás | 2015                                                                          |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                                 |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                       |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 16.07.2035    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 236.50 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2009                       |

VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## Az ingatlan



VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## Az ingatlan



VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## Az ingatlan



VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com/trier)

VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## Az első benyomás

A Von Poll Immobilien Trier egy vonzó, többlakásos házat kínál Altrichban. Ez a masszív építésű, 1968-ban épült többlakásos ház Altrich csendes, mégis központi helyén található, egy tágas, 949 m<sup>2</sup>-es telken. A négy lakás között elosztott, összesen körülbelül 301 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – akár befektetésként, többgenerációs otthonként, akár saját tulajdonú lakásként és bérbeadás kombinációjaként is használható. Az ingatlanhoz három garázsbeálló és további három kültéri parkolóhely is tartozik. A földszinten egy tágas, körülbelül 144 m<sup>2</sup>-es folakás található. Két hálószobából, egy fatüzelésű kályhával és kiváló minőségű konyhaszigettel ellátott, nyitott konyha/nappaliból, valamint egy modern, zuhanyzós és kádás fürdőszobából áll. A vendég-WC, a tárolóhelyiség és a garázshoz való közvetlen hozzáférés további kényelmet biztosít. A teraszról közvetlenül a tágas kertbe juthatunk. A konyha AEG márkájú készülékekkel, Bosch hűtőszekrénnel, pirolitikus tisztítású sütővel és mosogatógéppel van felszerelve, így magas színvonalon teljesíti a követelményeket. Szintén a földszinten található egy kb. 20 m<sup>2</sup>-es, egyszobás apartman saját zuhanyzós fürdőszobával és konyhasarokkal, amely ideális egy fő részére. Az első emeleten egy kb. 58 m<sup>2</sup>-es apartman található két szobával, egy teljesen felszerelt konyhával és egy zuhanyzós fürdőszobával. A nappaliból egy lenyugózó panorámás kilátást nyújtó erkélyre lehet kijutni. Ezen az emeleten található egy különálló, kb. 20 m<sup>2</sup>-es szoba erkéllyel, amely rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál. A legfelső emeleten egy kb. 59 m<sup>2</sup>-es, háromszobás apartman található modern konyhával, Miele márkájú gépekkel és zuhanyzós fürdőszobával. Az ingatlan jól karbantartott, modernizált állapotban van. Minden apartmant 2009 és 2025 között újítottak fel. A modern háromrétegu üvegezésű ablakok, a laminált, parketta és járólappal padló, valamint az olajtüzelésű központi fűtés lapos radiátorokkal biztosítja a modern lakhatási kényelmet. Ez az Altrichban található többlakásos épület a masszív szerkezetet ötvözi a modern életszínvonallal és a rugalmas felhasználási lehetőségekkel. Vonzó ajánlat – mind befektetők, mind tulajdonos-lakók számára. Várjuk válaszákat, és kérjük, hogy adjon meg teljes körű információkat, hogy feldolgozhassuk megkeresését.

VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 236.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25160018 - 54518 Altrich

## 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](mailto:trier@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)