Trier / Quint

# TRIER-QUINT: Jól karbantartott 3 szobás lakás jó lakóövezetben

***VP azonosító: 25160020***

**VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m$^2$ • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint**


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

VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25160020 |
| Hasznos lakótér | ca. 93 m² |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1900 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 220.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2015 |
| Az ingatlan állapota | Korszerusített |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 28 m² |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 24.02.2029 |
| Energiaforrás | Olaj |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 123.20 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2000 |

**VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint**

# Az elso benyomás

**A Von Poll Immobilien Trier örömmel mutatja be ezt a bájos társasházi lakást Trier-Quintben. Ez a vonzó földszinti lakás lenyugözoen ötvözi a modern lakhatási kényelmet, a jól megtervezett elrendezést és a vonzó kültéri tereket. Körülbelül 93 m²-es lakóterületével ideális feltételeket kínál párok vagy családok számára, akik értékelik a jól karbantartott, kényelmes és tágas otthont. A bejárat egy külön bejárati ajtón keresztül történik, ami magas fokú magánéletet biztosít, és azonnal barátságos, otthonos légkört teremt. Minden szoba központilag megközelítheto a folyosóról. A tágas nappali és étkezo a lakás szívét alkotja, és barátságos összejövetelekre csábít a családdal és a barátokkal. A lakóteret egy kényelmes hálószoba, egy világos gyerekszoba, egy külön konyha és egy modern fürdoszoba egészíti ki. A könnyen kezelheto kemény vinilbol és stílusos csempébol álló padlóburkolat harmonikus és modern hangulatot kölcsönöz a helyiségeknek. A szinte új beépített konyha kiváló minoségu gépekkel – többek között kerámia fozolappal, légkeveréses sütovel, páraelszívóval, mosogatógéppel és hutoszekrénnyel – van felszerelve, így megfelel a modern lakhatási kényelem minden követelményének. A lakás 2015-ben átfogó felújításon esett át, beleértve az elektromos rendszer, a vízvezeték, a padlóburkolat és a fürdoszoba megújítását. Az ingatlant olajtüzelésu központi futési rendszer futi, a meleg vizet pedig átfolyós vízmelegítok biztosítják. Különös elonye a lakás saját kültéri része: egy hangulatos terasz és egy körülbelül 300 m²-es, kizárólagos használati joggal rendelkezo telek csábít pihenésre, kertészkedésre vagy a szabadban való játékra. Ezenkívül egy tágas, körülbelül 28 m² hasznos alapterületu pince is boséges tárolási lehetoséget kínál. Az ajánlatot tovább növeli négy különálló garázs megvásárlásának lehetosége – ami jelentos elony ezen a helyen. Összességében ez a lakás egy modern otthonként mutatkozik be, rengeteg térrel, kényelemmel és vonzó kültéri területtel – tökéletes mindazok számára, akik a zöld környezetben való életet a saját lakásuk elonyeivel szeretnék ötvözni. Várjuk megkeresésüket, és kérjük, adják meg teljes elérhetoségeiket a feldolgozáshoz.**

**VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint**

# Minden a helyszínrol

**Quint, der "achte Stadtteil" Triers während der Römerzeit, liegt am Rand des Stadtgebiets zwischen dem Moselufer und zwei außergewöhnlich schönen, naturbelassenen Waldgebieten: dem Meulenwald und dem Kaiserhammerwald.**
**Gleichzeitig ist Quint sehr gut an die Innenstadt angeschlossen: Busse und Bahn fahren ca. 300 Meter entfernt alle 15 Minuten. Mit dem Auto ist das Viertel über die B 53 und die B 422 sowie ein Landesstraßen-Dreieck in alle Richtungen sehr gut angebunden. Die Innenstadt ist mit ÖPNV oder Auto in 15, Wittlich in weniger als 30 Minuten erreichbar.**
**Für viele Waren des täglichen Bedarfs ist aber eine Fahrt ins Zentrum nicht notwendig: Kiosk und Bäcker sind fußläufig erreichbar. Supermärkte, Wochenmarkt und Einzelhandelsgeschäfte sind in den Nachbar-Stadtteilen Ehrang und Schweich verfügbar. Hier gibt es auch Schulen und Ärzte. Kita und Grundschule liegen direkt in Quint, weiterführende Schulen befinden sich sowohl im benachbarten Trier-Ehrang als auch in Schweich. Auch Sportangebote und Gastronomien sind gut erreichbar.**

**VP azonosító: 25160020 - 54293 Trier / Quint**

# További információ / adatok

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**
**Dieser ist gültig bis 24.2.2029.**
**Endenergieverbrauch beträgt 123.20 kwh/(m²*a).**
**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**
**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.**
**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: 25160020 - 54293 Trier / Quint**

# 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**