Föhren

FÖHREN: Casa indipendente in posizione idilliaca nel villaggio

Codice oggetto: 25160016

PREZZO D'ACQUISTO: 268.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 139 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 196 m²

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25160016
Superficie netta	ca. 139 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	268.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	06.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	240.44 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

La proprietà

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

La proprietà

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

La proprietà

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

La proprietà

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

La proprietà

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Trier presenta questa casa indipendente ben tenuta, ideale per famiglie o coppie che necessitano di spazio, situata nel tranquillo e piacevole villaggio di Föhren. Costruita nel 1963 con solidi metodi di costruzione, questa casa offre circa 139 m² di superficie abitabile su un terreno compatto di 196 m². La disposizione colpisce per la sua funzionalità e la versatilità d'uso. Un ampio ingresso accoglie i visitatori e conduce al luminoso soggiorno e alla cucina adiacente. Da qui si accede a una piccola e accogliente terrazza, perfetta per rilassarsi all'aperto. Un bagno con doccia modernizzato completa la zona giorno di questo piano. Al piano superiore si trovano tre camere da letto ben proporzionate e un'ulteriore stanza che funge da stanza di passaggio, perfetta come ufficio, cabina armadio o sala hobby. Un bagno con vasca e doccia completa la zona giorno ideale per le famiglie. La mansarda parzialmente ristrutturata offre un'altra stanza versatile, ideale come camera per gli ospiti, sala giochi o rifugio. L'ulteriore superficie utile di circa 66 m² è distribuita tra il piano terra con un comodo ingresso con cancello, ideale per riporre biciclette o una moto, e la soffitta. Caratteristiche e tecnologia: + Moderno riscaldamento centralizzato a gasolio (2015) - efficiente e affidabile + Finestre in legno con doppi vetri - in linea con il carattere della casa + Pavimenti: piastrelle, moquette e parquet ingegnerizzato - facili da mantenere e confortevoli. Questa casa indipendente offre non solo ampi spazi, ma anche una solida base per vivere in modo individuale in un ambiente piacevole: una casa ideale per chi apprezza la qualità della vita e una planimetria ben progettata. L'immobile può essere consegnato libero previo accordo. Attendiamo con impazienza la vostra richiesta: vi preghiamo di inviarci i vostri dati di contatto completi per ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25160016 - 54343 Föhren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Welsch

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com