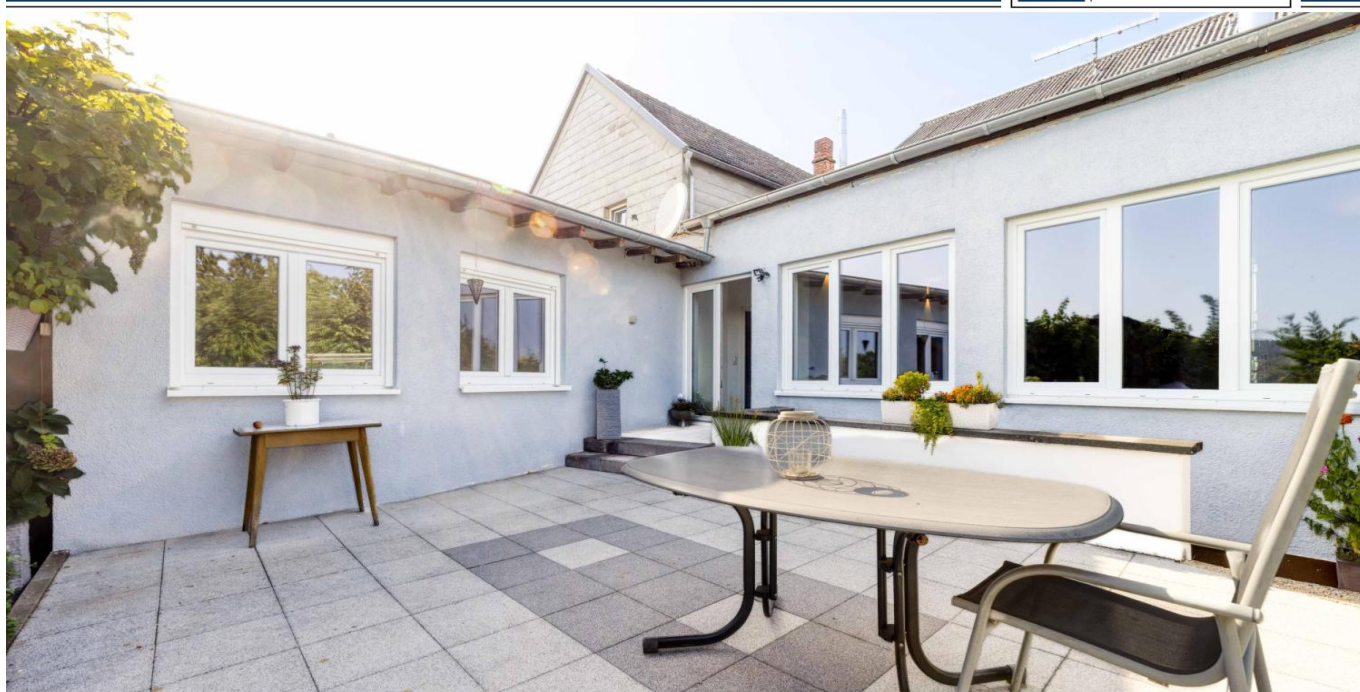


Altrich

# ALTRICH: Casa plurifamiliare come investimento interessante

*Codice oggetto: 25160018*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 301 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 949 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich**

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

**Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich**

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |                                   |  |
|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Codice oggetto      | 25160018                             | Prezzo d'acquisto                 | 545.000 EUR  |
| Superficie netta    | ca. 301 m <sup>2</sup>               | Casa                              | Casa plurifamiliare  |
| Tipologia tetto     | a due falde                          | Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                  |
| Vani                | 10                                   | Modernizzazione / Riqualficazione | 2015   |
| Bagni               | 4                                    | Stato dell'immobile               | Curato   |
| Anno di costruzione | 1968                                 | Tipologia costruttiva             | massiccio  |
| Garage/Posto auto   | 3 x superficie libera,<br>3 x Garage | Caratteristiche                   | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

**Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich**

## Dati energetici

|   |                      |   |                                  |
|---|----------------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo energetico                                    | 236.50 kWh/m <sup>2</sup> a      |
| Certificazione energetica valido fino a | 16.07.2035           | Classe di efficienza energetica                       | G                                |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2009                             |

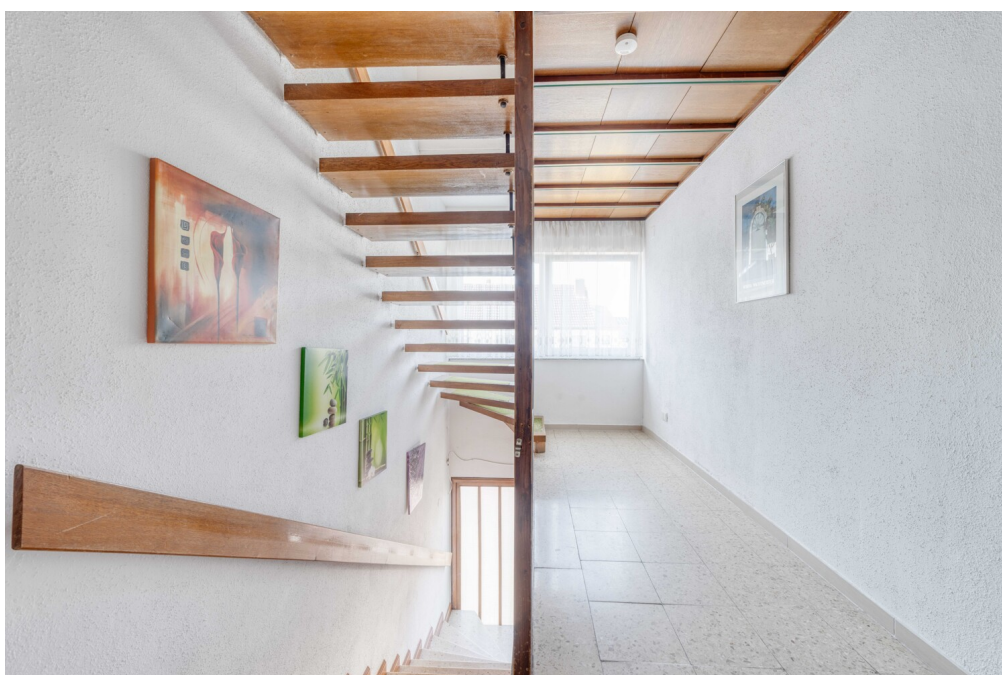
Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich

## La proprietà



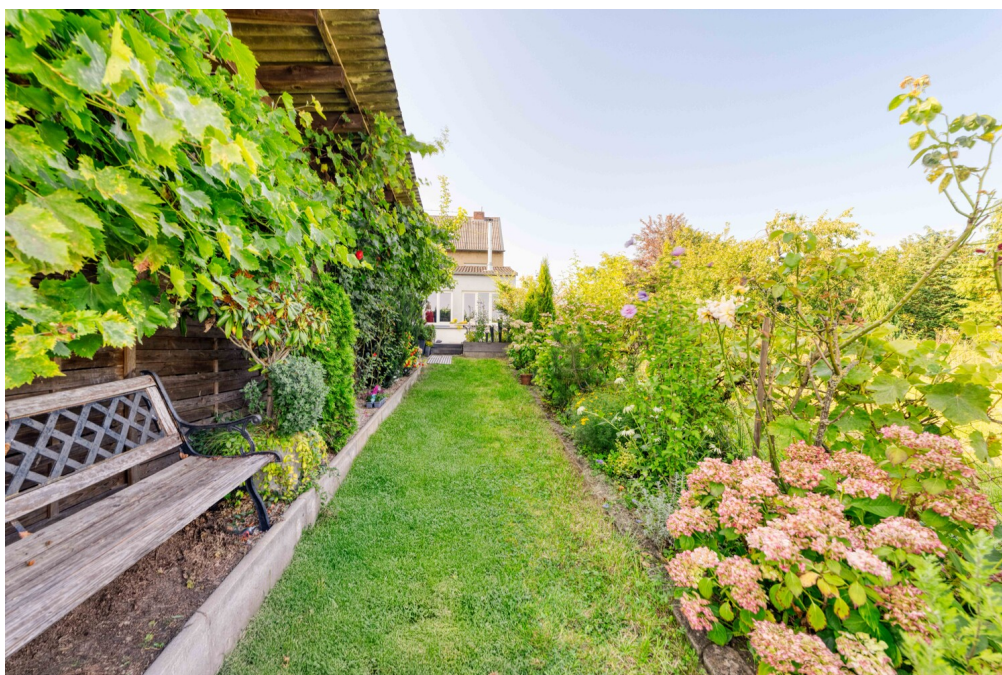
Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich

## La proprietà



Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich

## La proprietà



Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

The advertisement features a dark blue header with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the Von Poll Immobilien logo. Below the header is a photograph of a Von Poll Immobilien storefront with large windows displaying real estate listings. To the right of the storefront is a photograph of a smiling family (a woman, a man, and a child) standing outdoors, with the woman holding a blue folder. Below the photographs is a dark blue background with white text.

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)

**Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich**

## Una prima impressione

Von Poll Immobilien Trier presenta un'affascinante casa plurifamiliare ad Altrich. Questa solida casa plurifamiliare, costruita nel 1968, è situata in una posizione tranquilla ma centrale ad Altrich, su un ampio terreno di 949 m<sup>2</sup>. Con una superficie abitabile totale di circa 301 m<sup>2</sup>, distribuita su quattro appartamenti, l'immobile offre versatili opzioni di utilizzo: come investimento, come casa multigenerazionale o come combinazione di proprietà e affitto. La proprietà comprende anche tre posti auto in garage e tre ulteriori posti auto esterni. Il piano terra ospita un ampio appartamento principale di circa 144 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Comprende due camere da letto, una cucina/soggiorno open space con stufa a legna e isola di alta qualità, e un bagno moderno con doccia e vasca. Un bagno per gli ospiti, un ripostiglio e l'accesso diretto al garage offrono ulteriore comfort. La terrazza conduce direttamente all'ampio giardino. La cucina è dotata di elettrodomestici AEG, un frigorifero-congelatore Bosch, un forno con pulizia pirolitica e una lavastoviglie, soddisfacendo così elevati standard abitativi. Al piano terra si trova anche un monocale di circa 20 m<sup>2</sup> con bagno privato con doccia e angolo cottura, ideale per un'occupazione singola. Al primo piano si trova un appartamento di circa 58 m<sup>2</sup> con due camere, una cucina completamente attrezzata e un bagno con doccia. Il soggiorno offre accesso a un balcone con splendida vista panoramica. Questo piano comprende anche una stanza separata di circa 20 m<sup>2</sup> con balcone, offrendo opzioni di utilizzo flessibili. L'ultimo piano ospita un trilocale di circa 59 m<sup>2</sup> con una cucina moderna con elettrodomestici Miele e un bagno con doccia. L'immobile è in buone condizioni di manutenzione e modernizzazione. Tutti gli appartamenti sono stati ristrutturati tra il 2009 e il 2025. Moderne finestre con tripli vetri, pavimenti in laminato, parquet e piastrelle e un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio con radiatori a pannello piatto garantiscono un comfort abitativo contemporaneo. Questo edificio multifamiliare ad Altrich coniuga solidità costruttiva con moderni standard abitativi e flessibilità d'uso. Un'offerta

interessante, sia per investitori che per proprietari. Attendiamo con ansia il vostro contatto e vi preghiamo di fornirci informazioni complete per poter elaborare la vostra richiesta.

**Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25160018 - 54518 Altrich**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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