

Trier / Quint

## TRIER-QUINT: Appartamento di 2 locali ben tenuto in una buona zona residenziale

*Codice oggetto: 25160021*



**PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

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

**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## A colpo d'occhio

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Codice oggetto      | <b>25160021</b>  |
| Superficie netta    | <b>ca. 51 m²</b> |
| Vani                | <b>2</b>         |
| Camere da letto     | <b>1</b>         |
| Bagni               | <b>1</b>         |
| Anno di costruzione | <b>1900</b>      |

|                                    |                                                                                  |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | <b>120.000 EUR</b>                                                               |
| Appartamento                       | <b>Piano</b>                                                                     |
| Compenso di mediazione             | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| Modernizzazione / Riqualificazione | <b>2019</b>                                                                      |
| Stato dell'immobile                | <b>Ammodernato</b>                                                               |
| Tipologia costruttiva              | <b>massiccio</b>                                                                 |
| Caratteristiche                    | <b>Terrazza, Cucina componibile</b>                                              |

**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## Dati energetici

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b>        |
| Riscaldamento                           | <b>Olio</b>                 |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>24.02.2029</b>           |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Combustibile liquido</b> |

|                                                       |                                            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | <b>Attestato di prestazione energetica</b> |
| Consumo finale di energia                             | <b>123.20 kWh/m²a</b>                      |
| Classe di efficienza energetica                       | <b>D</b>                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>2000</b>                                |

**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## Una prima impressione

Von Poll Immobilien Trier è lieta di presentare questo grazioso appartamento al primo piano di un condominio ben tenuto a Trier-Quint. L'appartamento colpisce per la sua distribuzione ben studiata, le finiture di alta qualità e la posizione tranquilla. Con una superficie abitabile di circa 51 metri quadrati, offre una casa confortevole, ideale per single o coppie che apprezzano il comfort e la qualità. Tutte le stanze sono accessibili separatamente dal corridoio centrale: un luminoso soggiorno, un'accogliente camera da letto, una cucina funzionale e un bagno moderno. L'appartamento è in ottime condizioni, essendo stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione nel 2019, che ha interessato l'impianto elettrico, i pavimenti, l'impianto idraulico e il bagno. Pavimenti in laminato di facile manutenzione nelle zone giorno e piastrelle senza tempo nel bagno creano un'atmosfera moderna ma accogliente. L'immobile è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio e l'acqua calda è fornita comodamente da scaldabagni istantanei. Un punto di forza particolare è la cucina completamente nuova, dotata di piano cottura in vetroceramica, forno a convezione, cappa aspirante, lavastoviglie e frigorifero. Da qui si accede direttamente a una terrazza comune, perfetta per rilassarsi e godersi l'aria aperta. Questa interessante offerta è ulteriormente arricchita dalla possibilità di acquistare quattro garage singoli, un vantaggio significativo, soprattutto in una posizione vicina alla città. Nel complesso, questo appartamento si presenta come una casa elegante e di facile manutenzione, ideale sia per l'uso privato che come investimento immobiliare. Attendiamo con ansia la vostra richiesta e vi preghiamo di fornirci i vostri dati di contatto completi per l'elaborazione.

**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 123.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25160021 - 54293 Trier / Quint**

## 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)**