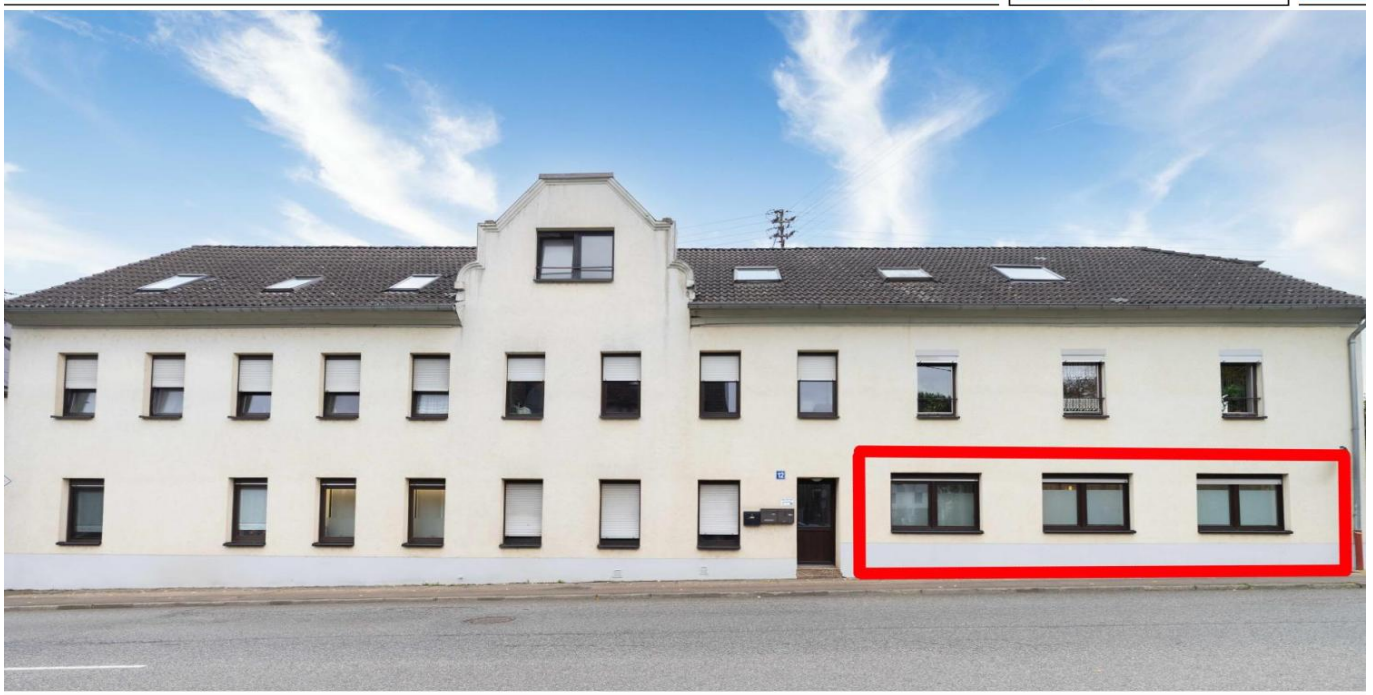


Trier / Quint

TRIER-QUINT: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in guter Wohnlage

Número da propriedade: 25160020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Numa vista geral

Número da propriedade	25160020	Preço de compra	220.000 EUR
Área	ca. 93 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 28 m ²
Ano de construção	1900	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	123.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	24.02.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

O imóvel



Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

O imóvel



Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

O imóvel

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

Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Uma primeira impressão

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen diese charmante Eigentumswohnung in Trier-Quint präsentieren zu dürfen.

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und attraktiven Außenbereichen. Auf einer Wohnfläche von ca. 93 m² bietet sie ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien, die Wert auf ein gepflegtes, gemütliches und zugleich großzügiges Zuhause legen.

Der Zugang erfolgt über eine eigene Haustür, die ein hohes Maß an Privatsphäre bietet und sofort ein wohnliches Gefühl wie im eigenen Haus vermittelt. Alle Räume sind zentral über den Flur erreichbar. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, ein helles Kinderzimmer, eine separate Küche sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer.

Die Bodenbeläge aus pflegeleichtem Rigid-Vinyl und stilvollen Fliesen verleihen den Räumen eine harmonische und moderne Ausstrahlung. Die neuwertige Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten – darunter Cerankochfeld, Backofen mit Umluftfunktion, Dunstabzugshaube, Spülmaschine und Kühlschrank – ausgestattet und erfüllt somit alle Ansprüche an zeitgemäßen Wohnkomfort.

Im Jahr 2015 wurde die Wohnung umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem Elektrik, Wasserleitungen, Böden und das Badezimmer erneuert. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Außenbereich: Eine

gemütliche Terrasse sowie ein Grundstücksanteil von ca. 300 m² mit Sondernutzungsrecht laden zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen im Freien ein. Zusätzlich steht ein geräumiger Keller mit ca. 28 m² Nutzfläche zur Verfügung, der vielfältige Abstellmöglichkeiten bietet.

Abgerundet wird das Angebot durch die Möglichkeit, vier Einzelgaragen zusätzlich zu erwerben – ein erheblicher Vorteil in dieser Lage.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als modernisiertes Zuhause mit viel Platz, Komfort und einem attraktiven Außenbereich – perfekt für alle, die das Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer eigenen Wohnung verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten zur Bearbeitung um vollständige Kontaktdaten.

Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Outras informações

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 vorbehaltenlich 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.

Número da propriedade: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Welsch

Jakobstraße 6, 54290 Trier

Tel.: +49 651 - 99 18 804 0

E-Mail: trier@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com