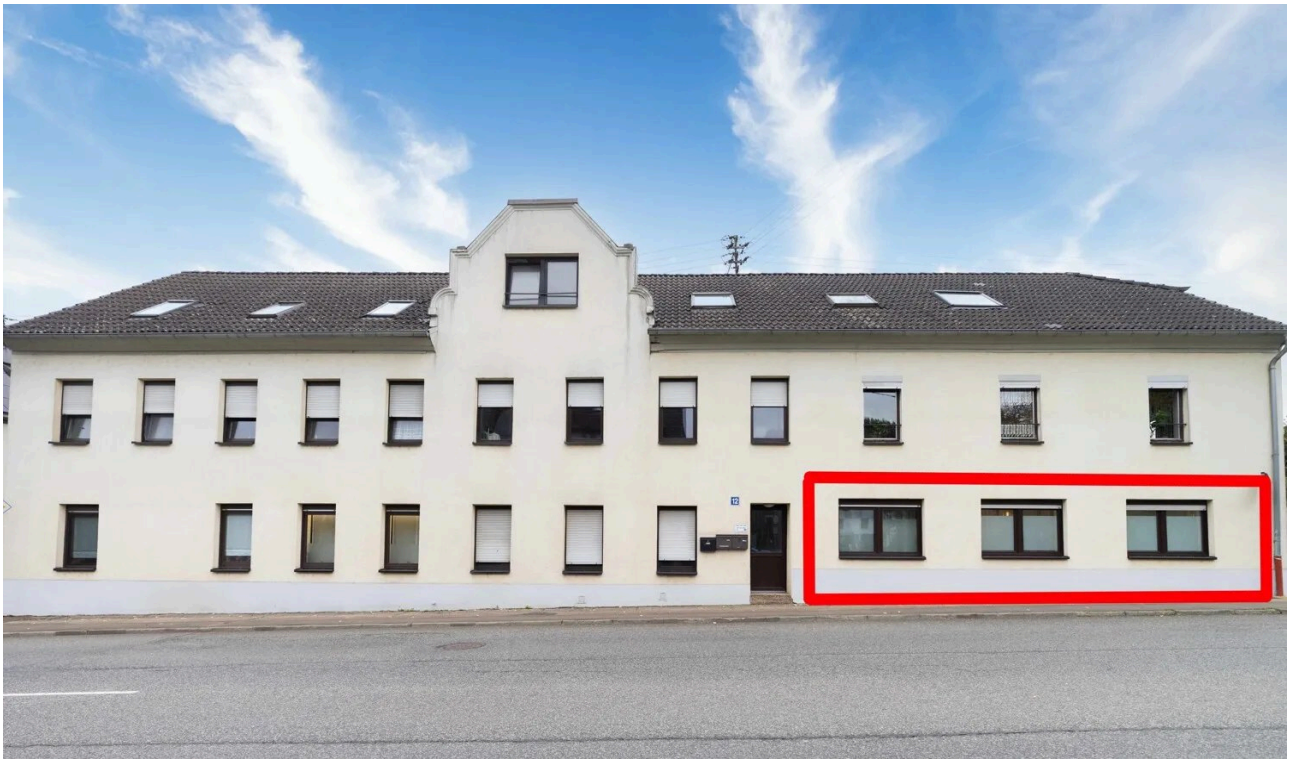
Trier / Quint

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

Objektnummer: 25160020



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Auf einen Blick

Objektnummer	25160020
Wohnfläche	ca. 93 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 28 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

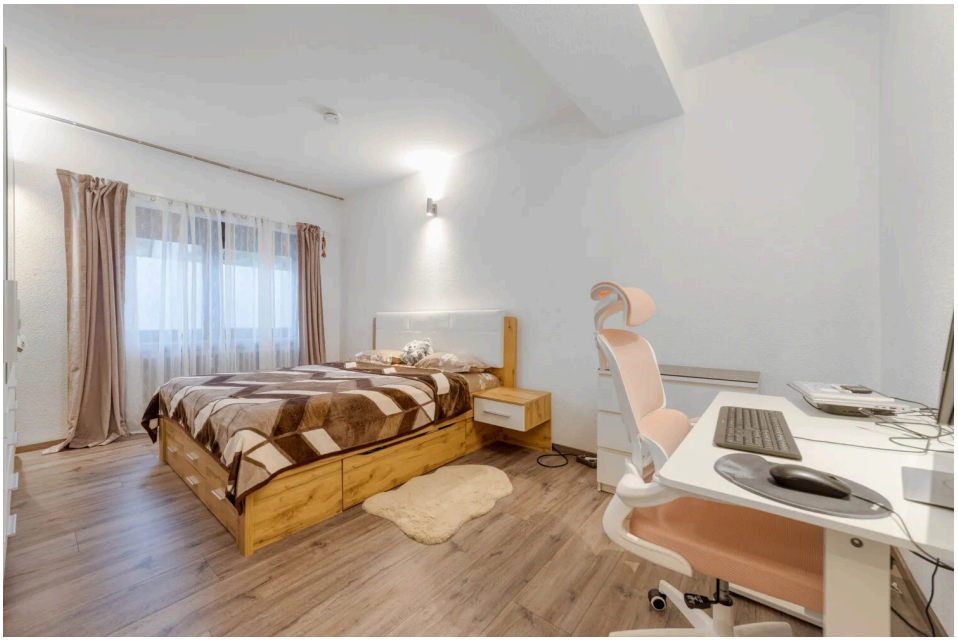
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	123.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.02.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Die Immobilie

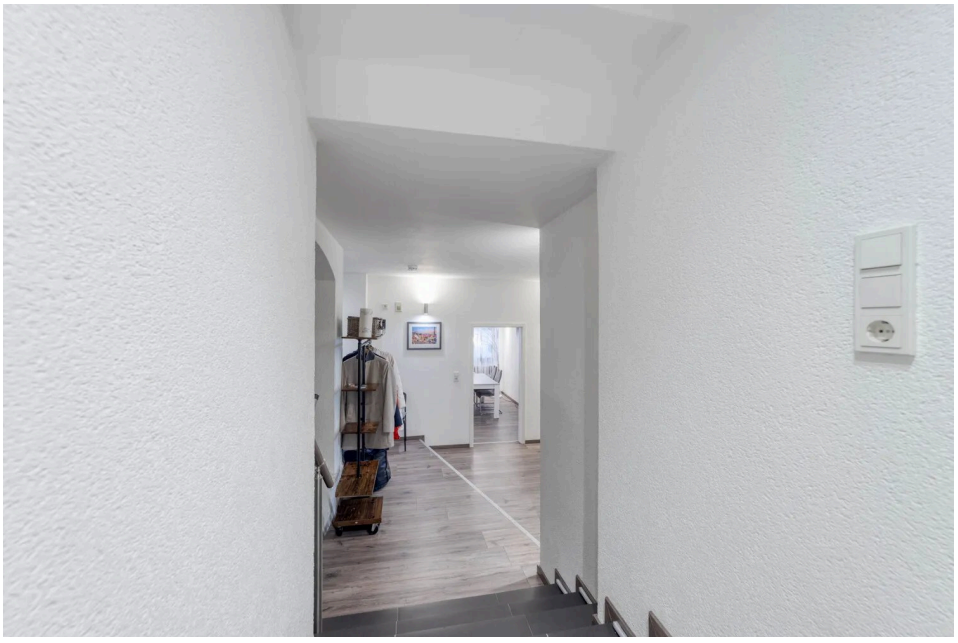




Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Die Immobilie





Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Die Immobilie



Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Welsch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com