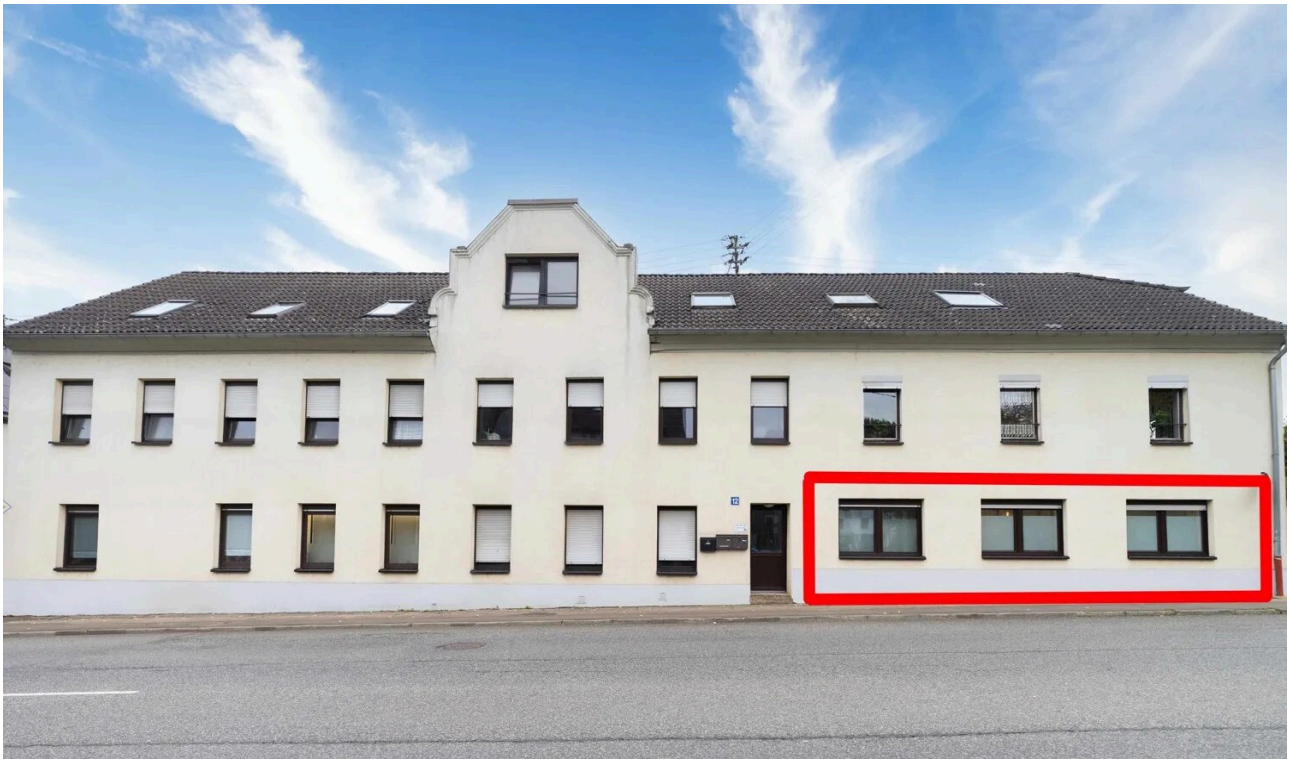
Trier / Quint

TRIER-QUINT: Well-maintained 3-room apartment in a good residential area

Property ID: 25160020



PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

At a glance

Property ID	25160020
Living Space	ca. 93 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	220.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 28 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Energy Data

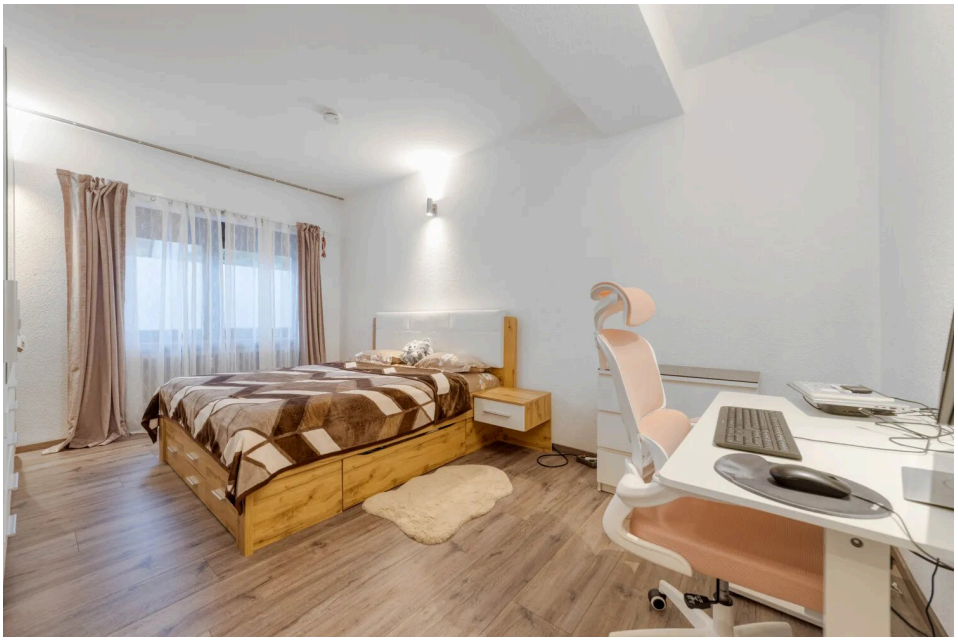
Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	24.02.2029
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

The property

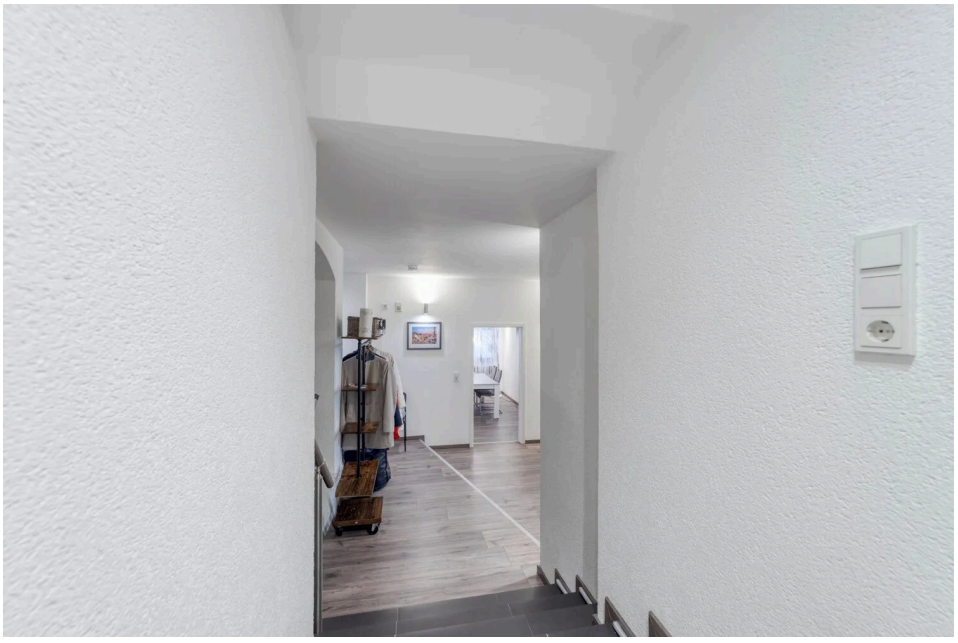




Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

The property





Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

The property



Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

A first impression

Von Poll Immobilien Trier is pleased to present this charming condominium in Trier-Quint. This attractive ground-floor apartment impresses with its successful combination of modern living comfort, well-designed layout, and appealing outdoor spaces. With approximately 93 m² of living space, it offers ideal conditions for couples or families who value a well-maintained, comfortable, and spacious home. Access is via a private entrance door, providing a high degree of privacy and immediately creating a welcoming, home-like atmosphere. All rooms are centrally accessible from the hallway. The generous living and dining room forms the heart of the apartment and invites you to enjoy convivial gatherings with family and friends. The living space is complemented by a comfortable bedroom, a bright children's room, a separate kitchen, and a modern bathroom. The flooring, consisting of easy-care rigid vinyl and stylish tiles, lends the rooms a harmonious and contemporary ambiance. The nearly new fitted kitchen is equipped with high-quality appliances – including a ceramic hob, convection oven, extractor hood, dishwasher, and refrigerator – and thus meets all the requirements of modern living comfort. The apartment underwent extensive renovations in 2015, including the renewal of the electrical system, plumbing, flooring, and bathroom. The property is heated by an oil-fired central heating system, and hot water is supplied by instantaneous water heaters. A particular highlight is the apartment's private outdoor area: a cozy terrace and a plot of land of approximately 300 m² with exclusive usage rights invite you to relax, garden, or play outdoors. In addition, a spacious cellar with approximately 28 m² of usable space offers ample storage options. The offer is further enhanced by the option to purchase four individual garages – a significant advantage in this location. Overall, this apartment presents itself as a modernized home with plenty of space, comfort, and an attractive outdoor area – perfect for anyone who wants to combine living in a green setting with the advantages of their own apartment. We look forward to your inquiry and request your complete contact details for processing.

Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

All about the location

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.

Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Other information

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 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.

Property ID: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Welsch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com