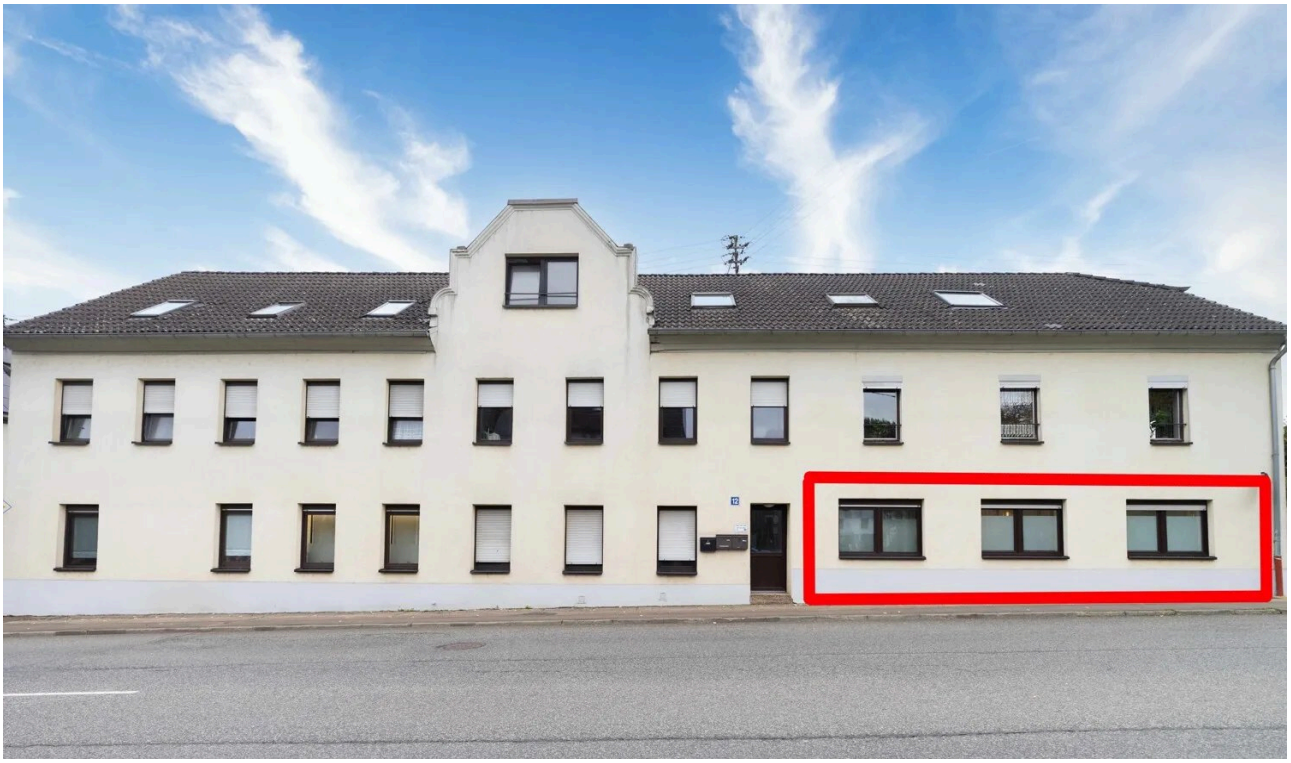
Trier / Quint

TRIER-QUINT: Apartamento de 3 habitaciones bien cuidado en una buena zona residencial.

Número de propiedad: 25160020



PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

De un vistazo

Número de propiedad	25160020
Superficie habitable	ca. 93 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	220.000 EUR
Piso	Planta baja
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 28 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Datos energéticos

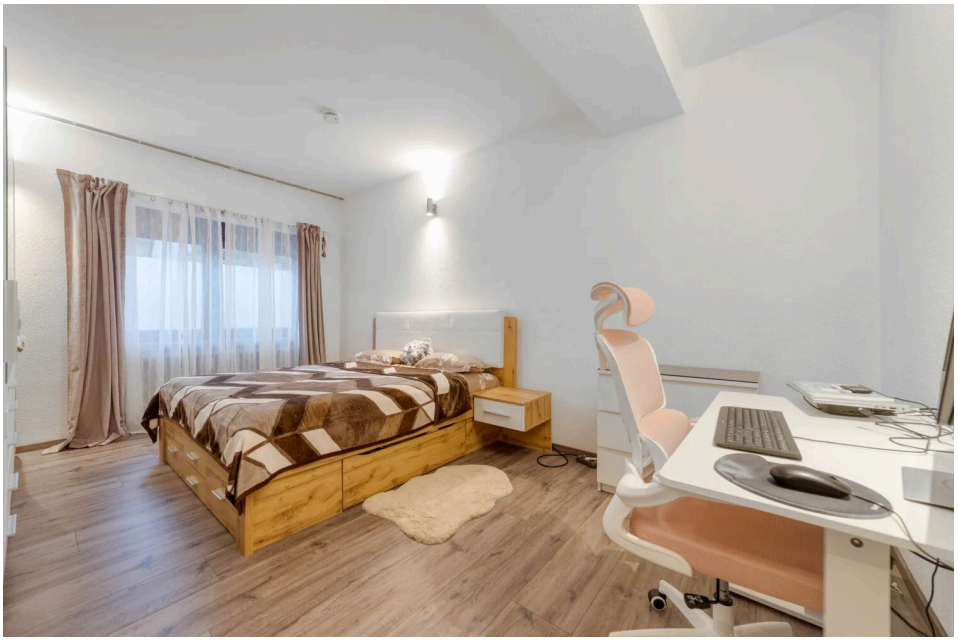
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.02.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	123.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La propiedad

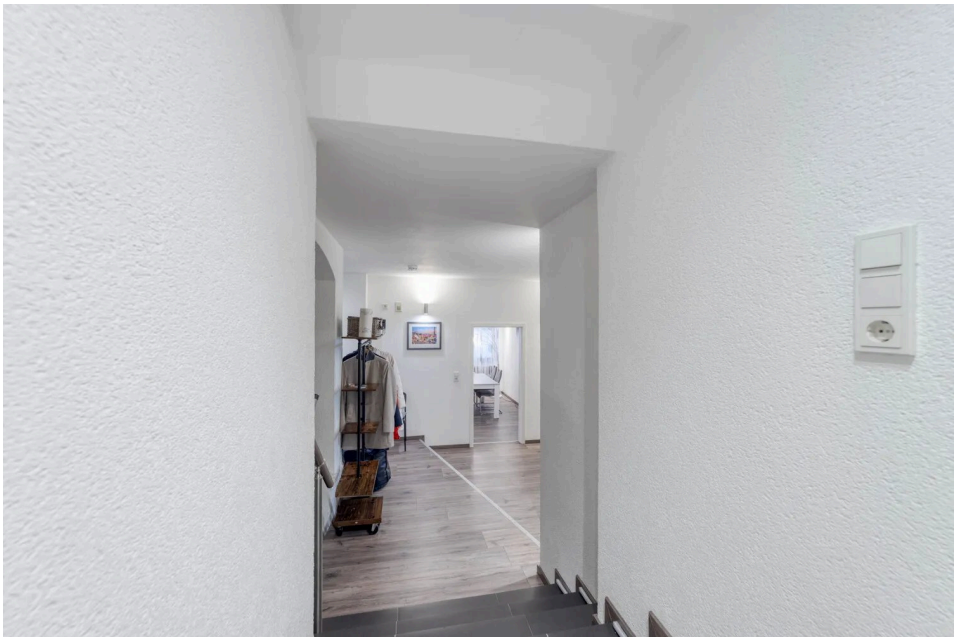




Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La propiedad





Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La propiedad



Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Trier se complace en presentar este encantador apartamento en Trier-Quint. Este atractivo apartamento en planta baja impresiona por su acertada combinación de confort moderno, una distribución impecable y atractivos espacios exteriores. Con aproximadamente 93 m² de superficie habitable, ofrece las condiciones ideales para parejas o familias que valoran una vivienda bien cuidada, cómoda y espaciosa. El acceso se realiza a través de una puerta de entrada privada, lo que proporciona un alto grado de privacidad y crea un ambiente acogedor y hogareño. Todas las habitaciones tienen acceso central desde el pasillo. El amplio salón-comedor constituye el corazón del apartamento e invita a disfrutar de agradables reuniones con familiares y amigos. El salón se complementa con un cómodo dormitorio, una luminosa habitación infantil, una cocina independiente y un moderno baño. El suelo, compuesto por vinilo rígido de fácil cuidado y elegantes baldosas, confiere a las estancias un ambiente armonioso y contemporáneo. La cocina, prácticamente nueva, está equipada con electrodomésticos de alta calidad, como vitrocerámica, horno de convección, campana extractora, lavavajillas y frigorífico, lo que la convierte en la opción ideal para una vida moderna. El apartamento se sometió a una reforma integral en 2015, que incluyó la renovación del sistema eléctrico, la fontanería, el suelo y el baño. La calefacción central de gasóleo y el agua caliente se suministra mediante calentadores de agua instantáneos. Una de las características más destacadas es la zona exterior privada del apartamento: una acogedora terraza y un terreno de aproximadamente 300 m² con derecho de uso exclusivo invitan a relajarse, disfrutar del jardín o jugar al aire libre. Además, un espacioso sótano con aproximadamente 28 m² útiles ofrece amplias opciones de almacenamiento. La oferta se complementa con la posibilidad de adquirir cuatro garajes individuales, una ventaja significativa en esta ubicación. En resumen, este apartamento se presenta como una vivienda modernizada con mucho espacio, comodidad y una atractiva zona exterior, perfecta para quienes deseen combinar la vida en un entorno verde con las ventajas de un apartamento propio. Esperamos su consulta y le solicitamos sus datos de contacto completos para su procesamiento.

Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Welsch

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com