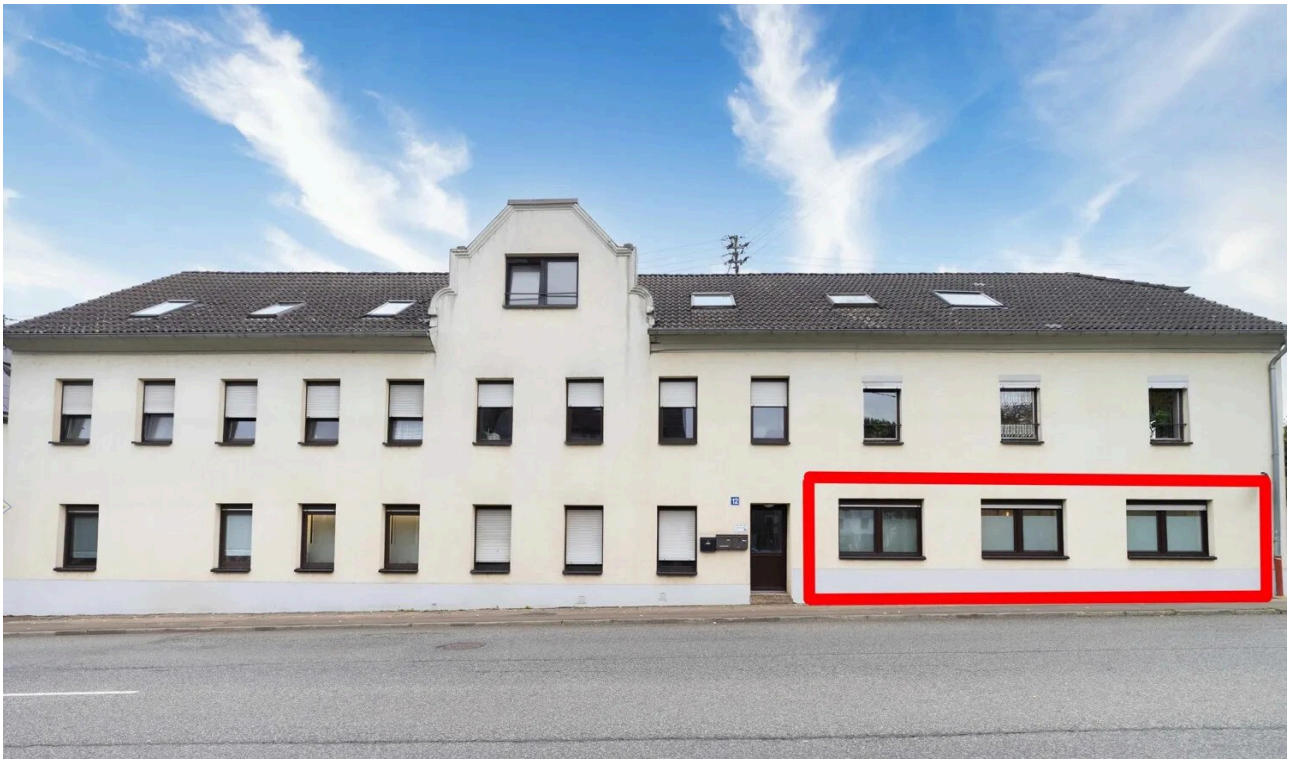
Trier / Quint

TRÈS-QUINT : Appartement 3 pièces bien entretenu dans un bon quartier résidentiel

CODE DU BIEN: 25160020



PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25160020
Surface habitable	ca. 93 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	220.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 28 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Informations énergétiques

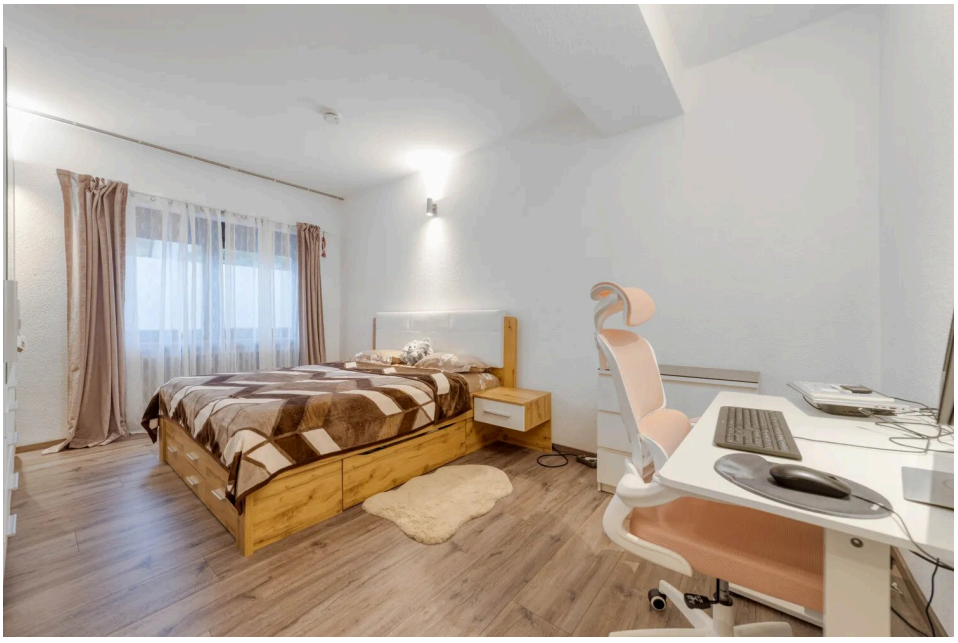
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.02.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.2 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La propriété

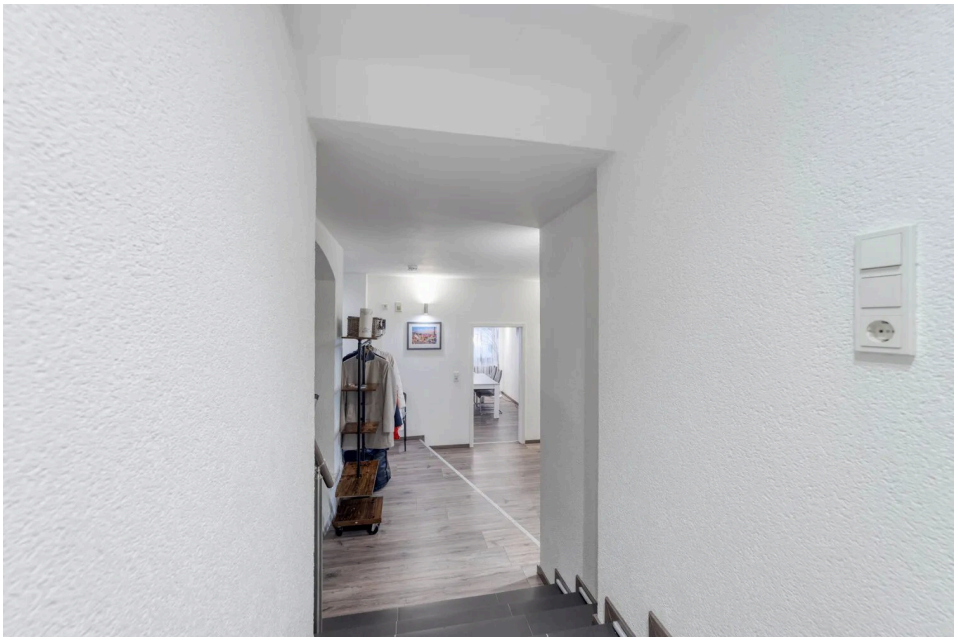




CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La propriété





CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La propriété



CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Une première impression

Von Poll Immobilien Trier a le plaisir de vous présenter ce charmant appartement en copropriété situé dans le quartier de Trier-Quint. Ce bel appartement de plain-pied séduit par son harmonieux mélange de confort moderne, d'agencement bien pensé et d'agréables espaces extérieurs. D'une surface habitable d'environ 93 m², il offre des conditions idéales pour les couples ou les familles recherchant un logement spacieux, confortable et bien entretenu. L'accès se fait par une entrée privée, garantissant une grande intimité et créant d'emblée une atmosphère chaleureuse et conviviale. Toutes les pièces sont accessibles depuis le couloir central. Le généreux séjour/salle à manger constitue le cœur de l'appartement et invite à de joyeux moments en famille ou entre amis. Cet espace de vie est complété par une chambre confortable, une chambre d'enfant lumineuse, une cuisine séparée et une salle de bains moderne. Le revêtement de sol, composé de vinyle rigide facile d'entretien et de carrelage élégant, confère aux pièces une ambiance harmonieuse et contemporaine. La cuisine aménagée, quasi neuve, est équipée d'appareils électroménagers haut de gamme – plaque vitrocéramique, four à convection, hotte aspirante, lave-vaisselle et réfrigérateur – répondant ainsi à toutes les exigences du confort moderne. L'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète en 2015, incluant la réfection de l'électricité, de la plomberie, des sols et de la salle de bains. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul et l'eau chaude sanitaire par des chauffe-eau instantanés. Son atout majeur réside dans son espace extérieur privatif : une terrasse accueillante et un terrain d'environ 300 m² en pleine propriété vous invitent à la détente, au jardinage ou aux jeux en plein air. De plus, une cave spacieuse d'environ 28 m² offre de nombreuses possibilités de rangement. L'offre est encore enrichie par la possibilité d'acquérir quatre garages individuels – un avantage considérable dans ce quartier. En résumé, cet appartement se présente comme un logement moderne, spacieux et confortable, doté d'un agréable espace extérieur – idéal pour ceux qui souhaitent allier la vie au grand air aux avantages d'un appartement indépendant. Nous restons à votre disposition pour toute demande et vous prions de nous communiquer vos coordonnées complètes afin de traiter votre dossier.

CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Welsch

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com