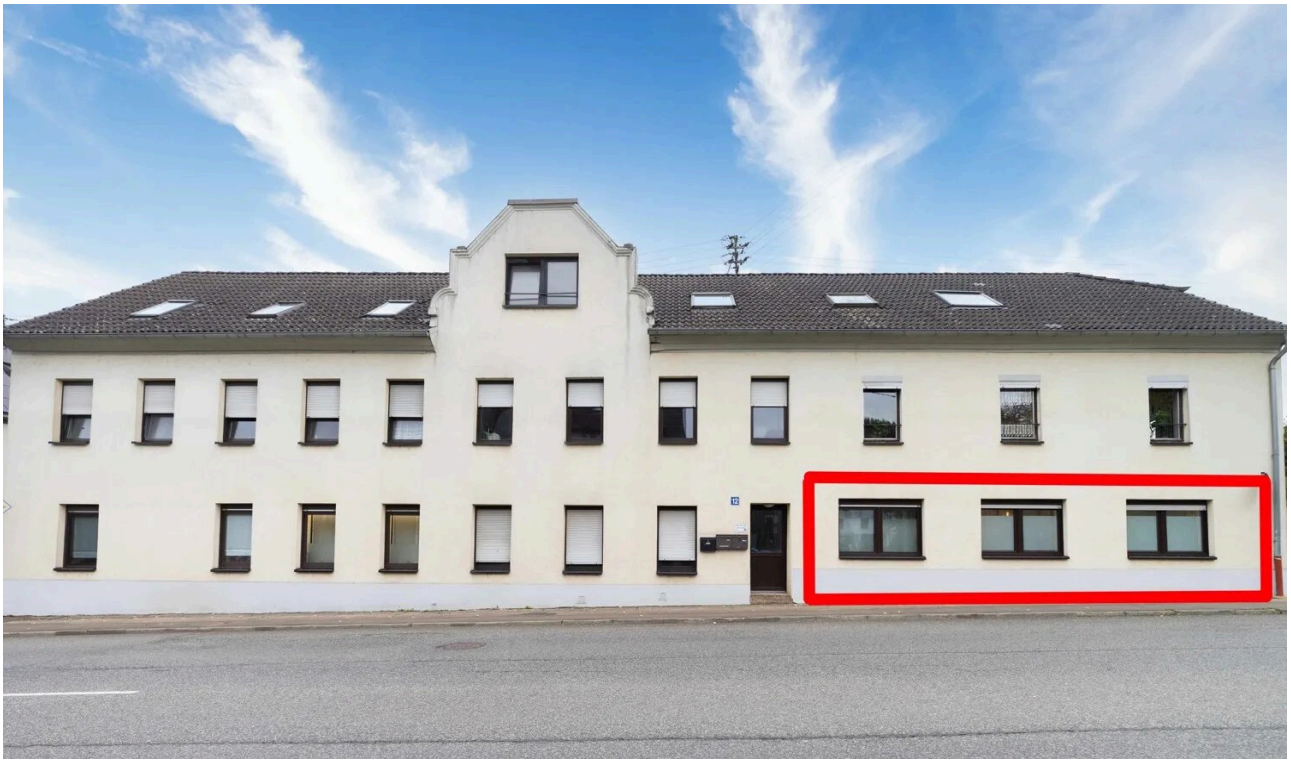
Trier / Quint

TRIER-QUINT: Appartamento di 3 locali ben tenuto in una buona zona residenziale

Codice oggetto: 25160020



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25160020
Superficie netta	ca. 93 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 28 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Dati energetici

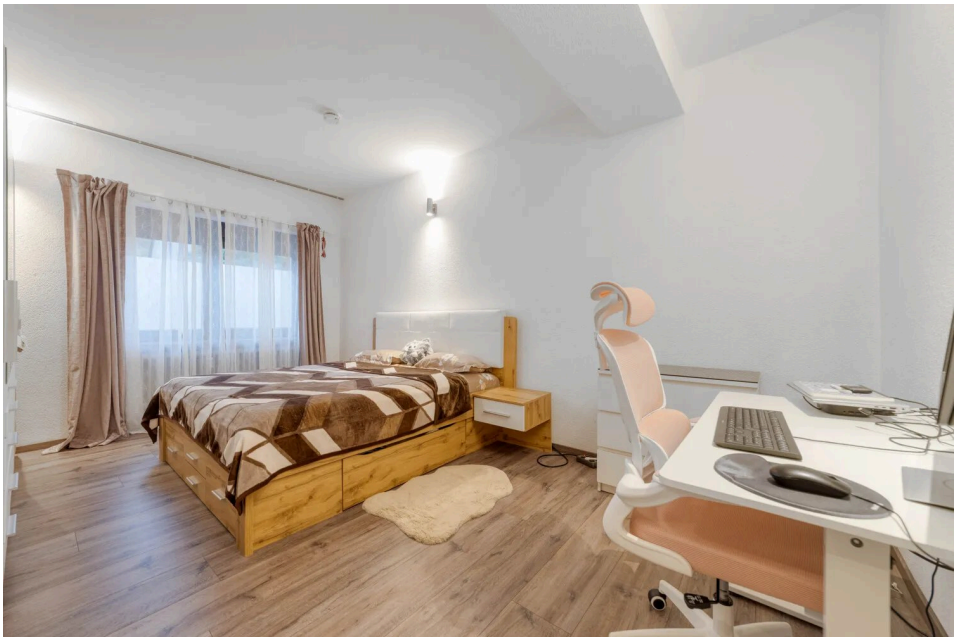
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.02.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	123.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La proprietà

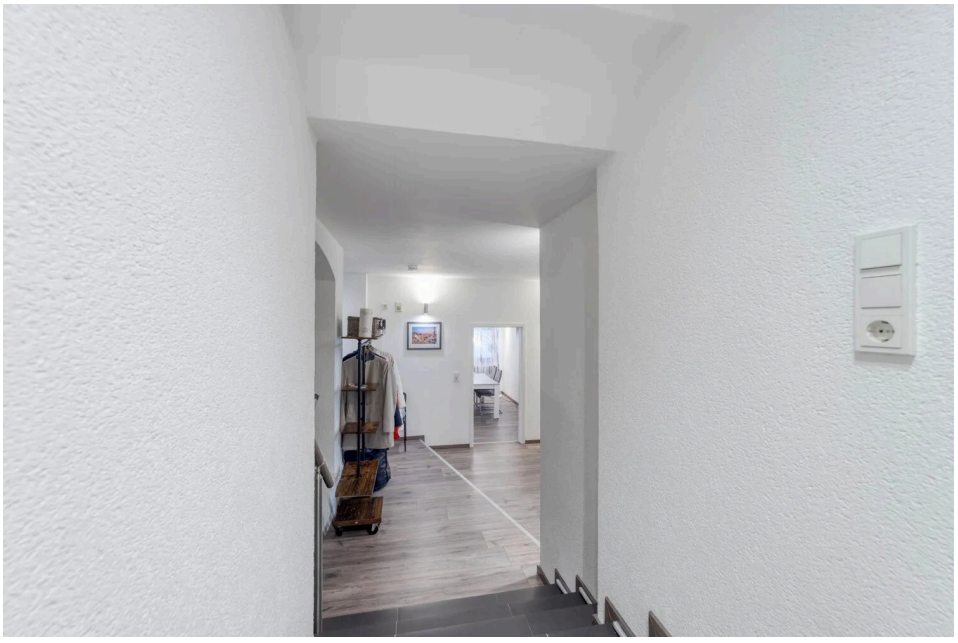




Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La proprietà





Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

La proprietà



Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Trier è lieta di presentare questo grazioso appartamento a Trier-Quint. Questo grazioso appartamento al piano terra colpisce per la riuscita combinazione di comfort abitativo moderno, planimetria ben progettata e piacevoli spazi esterni. Con circa 93 m² di superficie abitabile, offre le condizioni ideali per coppie o famiglie che apprezzano una casa ben tenuta, confortevole e spaziosa. L'accesso avviene tramite una porta d'ingresso privata, garantendo un elevato grado di privacy e creando immediatamente un'atmosfera accogliente e familiare. Tutte le stanze sono accessibili centralmente dal corridoio. L'ampio soggiorno e la sala da pranzo costituiscono il cuore dell'appartamento e invitano a trascorrere piacevoli momenti conviviali con la famiglia e gli amici. La zona giorno è completata da una confortevole camera da letto, una luminosa cameretta per bambini, una cucina separata e un bagno moderno. La pavimentazione, composta da vinile rigido di facile manutenzione ed eleganti piastrelle, conferisce agli ambienti un'atmosfera armoniosa e contemporanea. La cucina, quasi nuova, è dotata di elettrodomestici di alta qualità, tra cui piano cottura in vetroceramica, forno a convezione, cappa aspirante, lavastoviglie e frigorifero, e soddisfa quindi tutti i requisiti del comfort abitativo moderno. L'appartamento è stato oggetto di ampi lavori di ristrutturazione nel 2015, che hanno interessato anche il rinnovo dell'impianto elettrico, idraulico, dei pavimenti e del bagno. L'immobile è riscaldato da un impianto centralizzato a gasolio e l'acqua calda è fornita da scaldacqua istantanei. Un punto di forza particolare è l'area esterna privata dell'appartamento: un'accogliente terrazza e un terreno di circa 300 m² con diritti di utilizzo esclusivi invitano a rilassarsi, dedicarsi al giardinaggio o giocare all'aria aperta. Inoltre, un'ampia cantina di circa 28 m² di superficie utile offre ampie possibilità di stoccaggio. L'offerta è ulteriormente arricchita dalla possibilità di acquistare quattro garage singoli, un vantaggio significativo in questa posizione. Nel complesso, questo appartamento si presenta come una casa modernizzata con ampi spazi, comfort e un'attraente area esterna, perfetta per chi desidera combinare la vita in un ambiente verde con i vantaggi di un appartamento di proprietà. Attendiamo con interesse la vostra richiesta e vi chiediamo i vostri dati di contatto completi per l'elaborazione.

Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25160020 - 54293 Trier / Quint

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Welsch

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com