Trier / Feyen

TRIER: Viel Platz zum Wohnen – großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Objektnummer: 26160009



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119.12 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

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

Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Auf einen Blick

Objektnummer	26160009
Wohnfläche	ca. 119.12 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1958
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	116 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Die Immobilie





Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Die Immobilie





Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Die Immobilie





Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Die Immobilie





Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten und überzeugt insbesondere durch ihre durchdachte Raumaufteilung, drei Schlafzimmer und gleich zwei überdachte Balkone.

Der Grundriss schafft eine angenehme Trennung zwischen Wohnen und Rückzug. Vom Eingangsbereich aus erschließt die Diele zunächst den vorderen Teil der Wohnung mit Küche, Wohnzimmer und Gäste-WC. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum kleineren, überdachten Balkon. Vom großzügigen Wohnzimmer gelangt man auf den zweiten und deutlich größeren Balkon, der den Wohnbereich um einen geschützten Platz im Freien ergänzt.

Der private Bereich der Wohnung liegt bewusst abseits der Wohnräume. Hier befinden sich drei Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit Dusche. Alle drei Schlafzimmer sind zur ruhigeren Rückseite des Hauses ausgerichtet und bieten einen angenehmen Blick ins Grüne. Gerade diese klare Trennung der verschiedenen Wohnbereiche macht den Grundriss auch für eine Familie besonders interessant.

Die Räume sind insgesamt großzügig dimensioniert und mit Vinylboden ausgestattet. Zweifach verglaste Fenster, ein separates Gäste-WC und das Tageslichtbad ergänzen die Ausstattung.

Auch außerhalb der Wohnung stehen praktische Flächen zur Verfügung: Ein großzügiger eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Parkplatz gehört ebenfalls zum Angebot.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus, die angenehme Hausgemeinschaft und das grüne Umfeld runden das Gesamtbild einer Wohnung ab, die vor allem durch Platz, einen gut funktionierenden Grundriss und ihre ruhigen Schlafräume überzeugt.

Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Ausstattung und Details

+ Drei Schlafzimmer
+ Großzügiger Wohnbereich
+ Tageslichtbad mit Dusche
+ Separates Gäste-WC
+ Zwei überdachte Balkone
+ Kleiner Balkon mit Zugang von der Küche
+ Großer Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
+ Alle Schlafzimmer zur ruhigen Rückseite ausgerichtet
+ Blick ins Grüne aus den Schlafzimmern
+ Vinylboden
+ Zweifach verglaste Fenster
+ Großzügiger Kellerraum
+ Parkplatz
+ Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten

Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

Alles zum Standort

Trier-Feyen/Weismark ist ein gewachsener, überwiegend ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil im Süden Triers. Das Wohnumfeld ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Spielplätze und ein Fußballplatz. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Mattheiser Weiher, den angrenzenden Wald- und Grünflächen sowie zum beliebten Südbad. Hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport, Erholung und Freizeitgestaltung.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Auch die Trierer Innenstadt ist mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Eine ruhige, gewachsene Wohnlage mit viel Natur, kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien.

Objektnummer: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

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: 26160009 - 54294 Trier / Feyen

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