

Trier / Feyen

# TRIER-FEYEN: Top gepflegtes Reihenmittelhaus

Objektnummer: 24160005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132,56 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 278 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

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

Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24160005	Kaufpreis	465.000 EUR
Wohnfläche	ca. 132,56 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1999		

Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	15.05.2034	Endenergie- verbrauch	85.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**0651 - 99 18 804 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/trier](http://www.von-poll.com/trier)

Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 1999, befindet sich in der begehrten Wohngegend von Trier-Feyen. Die Lage bietet nicht nur einen herrlichen Weitblick, sondern auch ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld. Mit einer Wohnfläche von 132 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 278 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Wohnträume. Das Haus besticht durch seine durchdachte Split-Level-Bauweise, die für eine außergewöhnliche Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf mehrere Ebenen und schafft so eine offene und freundliche Atmosphäre. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die durch eine Markise vor Sonneneinstrahlung geschützt ist. Die angrenzende Küche kann bei Bedarf zum Esszimmer hin geöffnet werden, um einen großzügigen und modernen Wohn- und Essbereich zu schaffen. Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer, das ursprünglich aus zwei Zimmern bestand und bei Bedarf wieder in zwei separate Räume unterteilt werden kann. Dies bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzliches Kinderzimmer, Home-Office oder Hobbyraum. Darüber hinaus gibt es im Obergeschoss ein weiteres Zimmer, das sich ebenfalls hervorragend als Gäste- oder zusätzliches Kinderzimmer eignet. Das Haus verfügt über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum oder Platz für einen Hobbyraum bietet. Der äußerst gepflegte Zustand des Hauses ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne Renovierungsbedarf. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet Platz für gesellige Abende im Freien. Hier können Sie entspannen und den Weitblick genießen. Dieses Reihenmittelhaus in Trier-Feyen ist ein echtes Schmuckstück. Die durchdachte Split-Level-Bauweise, die flexible Raumaufteilung und der gepflegte Zustand machen es zum idealen Zuhause für Familien und Paare. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus persönlich vorzustellen.



Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Ausstattung und Details

Baujahr: 1999

Wohnfläche: 132 qm

Grundstücksgröße: 278 qm

Bauweise: Split-Level

Zustand: Äußerst gepflegt

Küche: Möglichkeit zur Öffnung zum Esszimmer

Wohnzimmer: Lichtdurchflutet mit Zugang zur Terrasse

Markise: Vorhanden

Schlafräume:

1 großes Schlafzimmer (ursprünglich 2 Zimmer, wieder trennbar)

1 weiteres Zimmer im Obergeschoss, nutzbar als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer

Badezimmer: Mit Badewanne

Keller: Vorhanden, bietet zusätzlichen Stauraum

Außenbereich: Pflegeleicht angelegtes Grundstück, Terrasse mit Weitblick

Grundriss: Veränderbar (z.B. Trennung des großen Schlafzimmers, Öffnung der Küche)

Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Alles zum Standort

Der Stadtteil Feyen/Weismark liegt im Süden der Stadt Trier in ca. 3,5 Kilometer Entfernung zur Innenstadt. Das Einkaufszentrum Castelnau mit Geschäften des täglichen Bedarfs, eine Postfiliale, ein Kindergarten, die Grundschule Feyen als auch die unmittelbare Nähe zur Mosel machen diese Lage besonders attraktiv. Gegeben ist sowohl eine ruhige und grüne Umgebung als auch eine schnelle Anbindung an die Bundesstrassen B51 und B268 und somit zur Autobahn A602. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich eine Bushaltestelle

Objektnummer: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 85.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24160005 - 54296 Trier / Feyen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Welsch

---

Jakobstraße 6 Trier  
E-Mail: [trier@von-poll.com](mailto:trier@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)