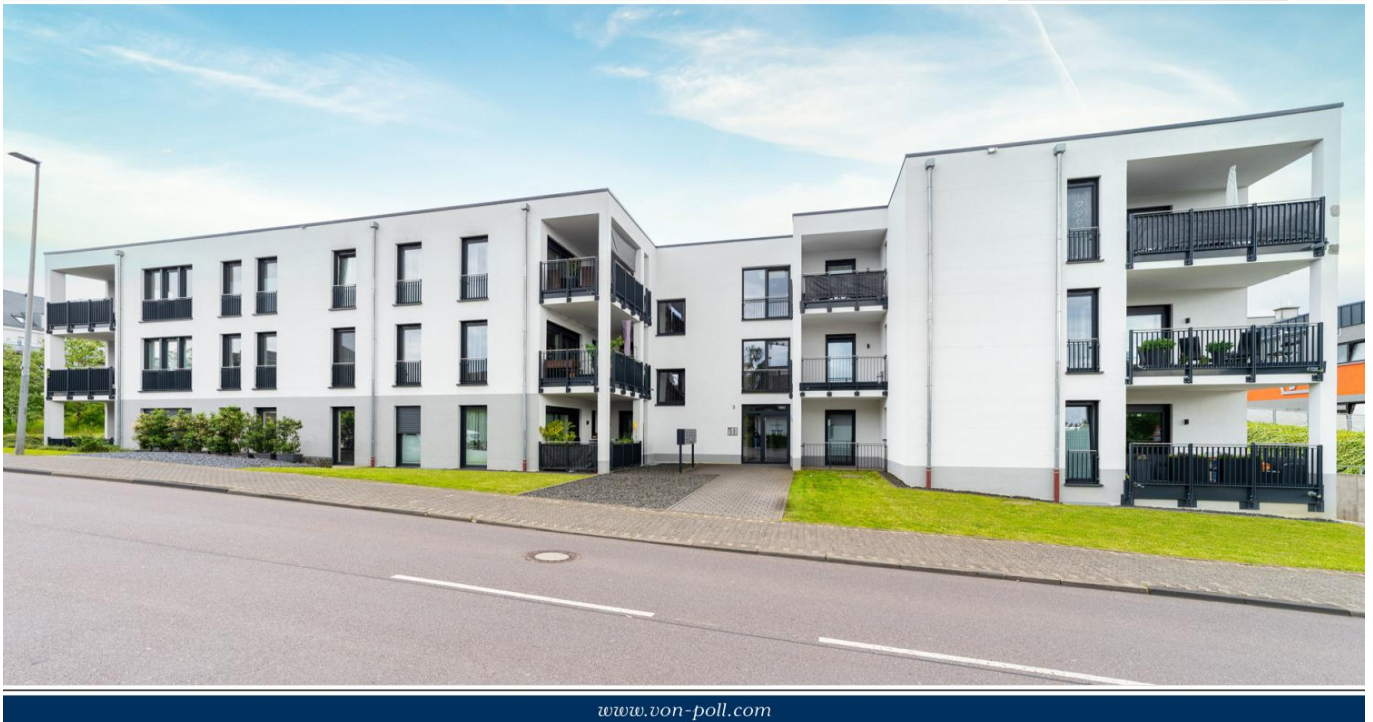


Trier

TRIER-FEYEN: Moderne, barrierefreie Eigentumswohnung

Objektnummer: 24160006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

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

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

Auf einen Blick

Objektnummer	24160006
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	13.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.07.2027	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

Die Immobilie



Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

Die Immobilie



Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

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

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen diese schöne Immobilie vorstellen zu dürfen. Die charmante 60 m² große Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses im beliebten Trierer Stadtteil Feyen-Castelnau. Perfekt für Singles und Paare bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus Komfort, Stil und modernen Annehmlichkeiten. Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich vom offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten verzaubern. Mit einer Größe von 15 m² lädt die Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten. Das gut geschnittene Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte und bietet ausreichend Platz für Ihren persönlichen Rückzugsort. Ein separates Gäste-WC bietet Ihnen und Ihren Gästen zusätzlichen Komfort. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht und praktisch sind. Moderne dreifach verglaste Fenster sorgen für eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung und tragen zur Wohlfühlatmosphäre bei. Die effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe garantiert umweltfreundliches Heizen. Ein Aufzug im Haus ermöglicht den bequemen Zugang zu allen Etagen und erhöht den Wohnkomfort erheblich. Die 2019 erbaute Wohnung entspricht allen modernen Standards und bietet eine durchdachte Ausstattung. Zwei Tiefgaragenstellplätze gehören ebenfalls zur Wohnung und bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihre Fahrzeuge. Diese Wohnung in Trier Feyen Castelnau ist eine seltene Gelegenheit, komfortables und modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Triers zu erleben. Nutzen Sie die Chance und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser einzigartigen Immobilie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

Ausstattung und Details

- * Wohnfläche: 60 m²
- * Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, 1 Wohn-/Essbereich)
- * Terrasse: 15 m²
- * Baujahr: 2019
- * Bodenbelag: Hochwertige Fliesen
- * Fenster: Dreifachverglasung
- * Rollläden: mit Elektroantrieb
- * Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe + Gas
- * Gästetoilette: Separat
- * Garten: Zugang vom Wohn-/Essbereich
- * Tiefgaragenstellplätze: 2
- * Aufzug: vorhanden

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

Alles zum Standort

Der Ortsbezirk Feyen/Weismark im Süden von Trier gliedert sich in mehrere Teilgebiete: Dazu gehören der alte Ortskern der früher selbständigen Gemeinde Feyen, das Neubaugebiet „Grafschaft“ jenseits der Bundesstraße 268, die früher französische Wohnsiedlung an der Bezirkssportanlage und, nördlich in Richtung Innenstadt gelegen, der Ortsteil Weismark. Die ruhigen Straßen von Feyen/Weismark bieten eine angenehme Atmosphäre für Familien und Menschen, die die Ruhe schätzen. Die gut gepflegten Gärten und Parks in der Umgebung laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Nähe zum Stadtzentrum von Trier ermöglicht den Zugang zu einer breiten Palette von kulturellen und gastronomischen Erlebnissen. Quelle: Stadt Trier

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 13.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24160006 - 54294 Trier

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Welsch

Jakobstraße 6 Trier
E-Mail: trier@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com