

Konz / Roscheider Hof

# KONZ-ROSCHEID: Charmantes Reihenhaus in begehrter Wohnlage

Property ID: 24160010



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

**PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 175 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## At a glance

Property ID	24160010
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	385.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## The property



Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## The property



Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## The property

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)

Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## A first impression

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen dieses charmante Reihenhaus in der begehrten Wohnlage Konz-Roscheid vorstellen zu dürfen. Das 1998 in solider Massivbauweise errichtete Haus überzeugt durch seine durchdachte Architektur und bietet auf 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 175 m<sup>2</sup> großen Grundstück alles, was das Herz begehrt. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein praktisches Gäste-WC und eine moderne, maßgefertigte Küche. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und die großen Terrassentüren, die direkt in den Garten führen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Alltag hinter sich lassen. Der Garten ist klein, aber praktisch und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende oder zum Entspannen. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. Das moderne Bad mit Dusche und Badewanne lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Im Untergeschoss stehen Ihnen zwei großzügige Kellerräume zur Verfügung, die viel zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihre Hobbys bieten. Der begehbare und isolierte Spitzboden erweitert die Abstellmöglichkeiten und sorgt für Ordnung im Haus. Die effiziente Gaszentralheizung sowie eine 5.000 Liter fassende Außenzisterne für das Brauchwasser im Garten tragen zur Reduzierung der Betriebskosten bei. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, die nicht nur für zusätzlichen Komfort, sondern auch für Sicherheit sorgen. Im Wohnzimmer ist ein Anschluss für einen Kaminofen vorhanden. Hochwertige Fliesen-, Laminat- und Teppichböden unterstreichen die gepflegte Ausstattung des Hauses. Ein Garagenstellplatz und ein zusätzlicher Stellplatz im Freien bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Das Reihenhaus vereint komfortables Wohnen mit praktischer Ausstattung in ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage. Die massive Bauweise, der durchdachte Grundriss und die hochwertige Ausstattung machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Qualität und eine erstklassige Wohnlage zu schätzen wissen. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor. Das Haus kann nach Absprache bezugsfrei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten zur Bearbeitung um Ihre vollständigen Kontaktdaten.



Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## All about the location

Konz-Roscheid ist der nachgefragte Stadtteil von Konz. Nicht zuletzt aufgrund der ruhigen Lage und der guten Infrastruktur wie Kindergarten, Grund-, Realschule plus und Gymnasium, sowie einer guten Bus und Bahnanbindung auch besonders bei jungen Familien sehr beliebt. Luxemburg-Pendler bevorzugen die Lage Konz aufgrund der guten Verbindung. So erreichen Sie die Grenze nach etwa 12 Km und Lux-Stadt nach ca. 40 Km. Bis Trier sind es lediglich 7 Km. Selbstverständlich finden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Other information

**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.

Property ID: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)