

Trier

# TRIER-FEYEN: Moderne, barrierefreie Eigentumswohnung

CODICE OGGETTO: 24160006



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

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 1.5

CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier

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

**CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24160006
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

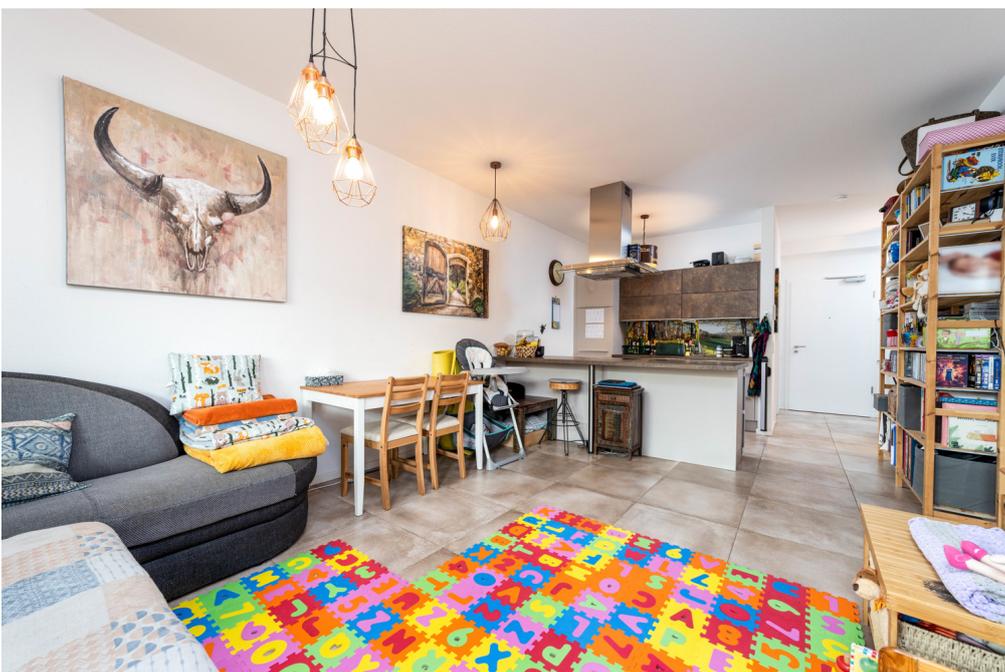
CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	13.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2027	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier**

## Una prima impressione

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen diese schöne Immobilie vorstellen zu dürfen. Die charmante 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier

## Dettagli dei servizi

- \* Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>
- \* Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, 1 Wohn-/Essbereich)
- \* Terrasse: 15 m<sup>2</sup>
- \* 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

**CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 13.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24160006 - 54294 Trier

## Partner di contatto

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

Mark Welsch

---

Jakobstraße 6 Treviri  
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)