

Konz / Roscheider Hof

# KONZ-ROSCHEID: Charmantes Reihenhaus in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 24160010



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

**KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 175 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

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

Objektnummer: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Auf einen Blick

Objektnummer	24160010
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	385.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	154.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.09.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## 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: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Ein erster Eindruck

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. Das Haus kann nach Absprache bezugsfrei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten zur Bearbeitung um Ihre vollständigen Kontaktdaten.



Objektnummer: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 154.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

## 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)