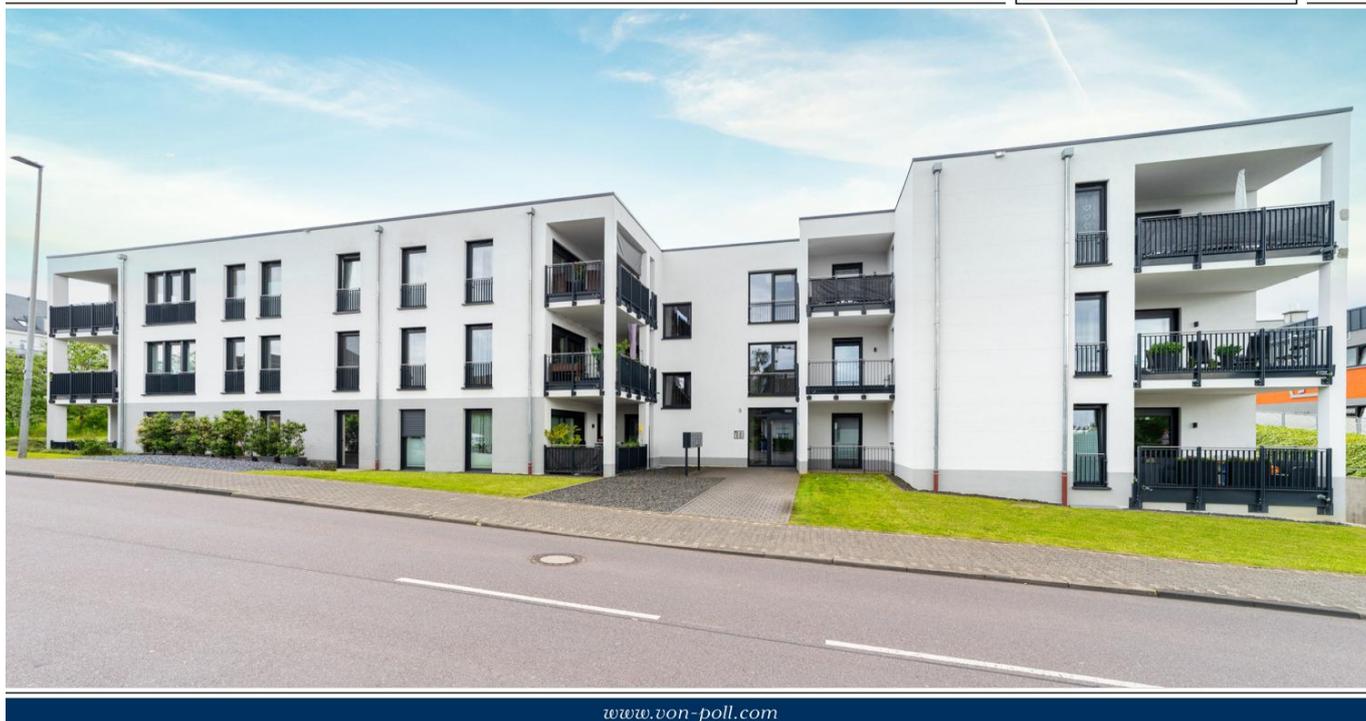


Trier

# TRIER-FEYEN: Moderne, barrierefreie Eigentumswohnung

Objektnummer: 24160006



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

**KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • 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
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

## Auf einen Blick

Objektnummer	24160006
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

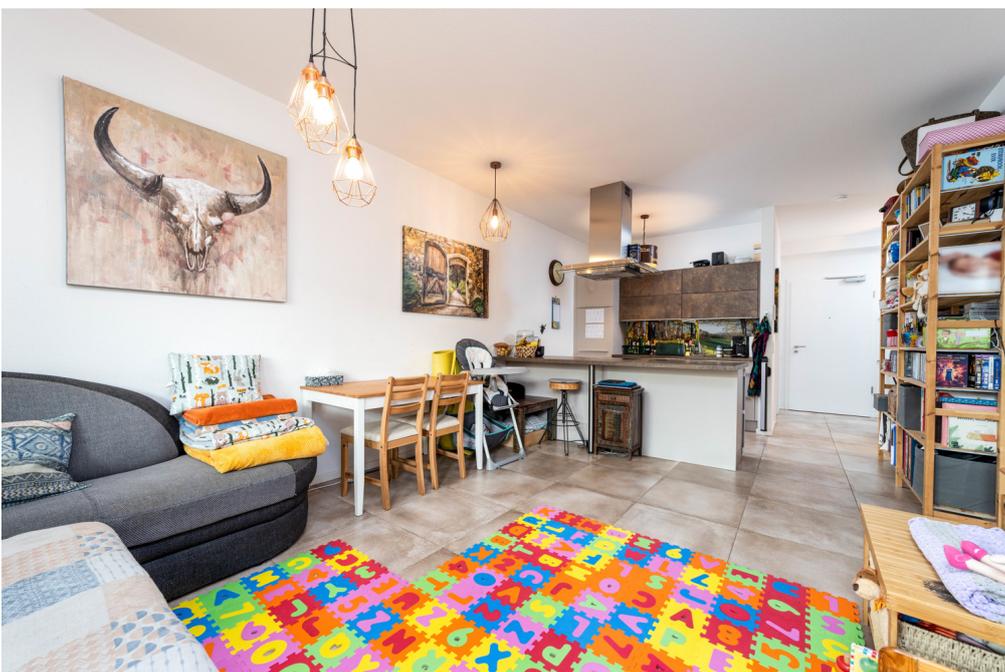
Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	13.80 kWh/m <sup>2</sup> 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](http://www.von-poll.com/trier)

**Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier**

## Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen diese Immobilie vorstellen zu dürfen. Die 60 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses im Trierer Stadtteil Feyen-Castelnau. Sie ist ideal für Singles und Paare und bietet eine praktische Kombination aus Komfort und Funktionalität. Der offene Wohn- und Essbereich hat direkten Zugang zur 15 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Dreifach verglaste Fenster sorgen für eine gute Schall- und Wärmedämmung. Eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet umweltfreundliches Heizen. Ein Aufzug im Haus ermöglicht den bequemen Zugang zu allen Etagen. Das 2019 erbaute Wohngebäude entspricht modernen Standards und bietet eine durchdachte Ausstattung. Zwei Tiefgaragenstellplätze bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Diese Immobilie in Trier Feyen-Castelnau ist eine gute Gelegenheit, komfortables Wohnen in begehrter Lage in Trier zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild.

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

## Ausstattung und Details

- \* 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

**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

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24160006 - 54294 Trier

## 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)