

Trier / Kürenz

# TRIER-KÜRENZ: Attraktive Eigentumswohnung in Uni-Nähe

Objektnummer: 24160011



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

KAUFPREIS: 148.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

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

Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24160011          |
| Wohnfläche    | ca. 52 m²         |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 2.5               |
| Baujahr       | 1985              |

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 148.000 EUR                                                                           |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung                                                                    |
| Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²                                                                              |
| Ausstattung | Balkon                                                                                |

Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Gas            |

Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen diese Eigentumswohnung in Uni-Nähe vorstellen zu dürfen. Willkommen im Herzen des lebendigen Regenbogenviertels in Trier-Kürenz. Diese 2,5-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre Lage sowie die Raumaufteilung. Durch die Nähe zur Universität und zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem öffentlichen Nahverkehr ist sie ein perfekter Rückzugsort für Studenten und junge Berufstätige. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von 52 m<sup>2</sup>, die optimal genutzt und funktional aufgeteilt ist. Erbaut im Jahr 1985, vereint diese Immobilie den Charme der 80er Jahre mit modernen Annehmlichkeiten. Ein einladender Flur mit praktischem Einbauschränk bietet ausreichend Stauraum und führt zu den weiteren Räumen der Wohnung. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die voll ausgestattete Küche mit Spülmaschine und Kühl-Gefrierkombination lässt keine Wünsche offen. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zu einem der beiden Balkone ist der perfekte Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Auch das gemütliche Schlafzimmer bietet einen eigenen Balkon, dessen Zugang für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Ein zusätzliches kleines Arbeitszimmer bietet Raum für konzentriertes Arbeiten oder dient als praktischer Stauraum. Die Böden sind im Bad und in der Küche gefliest, was sowohl optisch ansprechend als auch pflegeleicht ist. In den übrigen Räumen wurde Fertigparkett verlegt, das für eine warme und einladende Wohnatmosphäre sorgt. Ein PKW-Stellplatz in einem überdachten Parkdeck gehört zur Wohnung und bietet Schutz für Ihr Fahrzeug. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre Habseligkeiten. Diese charmante Erdgeschosswohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine ideale Lage. Sie ist die perfekte Wahl für Studenten, die eine praktische und gemütliche Unterkunft in Uni-Nähe suchen. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor. Die Wohnung kann nach Absprache bezugsfrei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten zur Bearbeitung um Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## Ausstattung und Details

- + 2,5 Zimmer-Wohnung
- + kleine, voll ausgestattete Küche mit Spülmaschine
- + Gas-Zentralheizung
- + Pkw-Stellplatz in überdachtem Parkdeck
- + Kellerraum
- + Waschmaschine und Trockner stehen zur Verfügung

Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## Alles zum Standort

Kürenz liegt im Nordosten von Trier und erstreckt sich über eine hügelige, von Weinbergen und Grünflächen geprägte Landschaft. Der Stadtteil bietet eine interessante Mischung aus städtischem und ländlichem Charme, was ihn zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen macht. Kürenz ist überwiegend ein Wohngebiet mit einer guten Mischung aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und modernen Wohnkomplexen. Der Stadtteil verfügt über eine solide Infrastruktur mit verschiedenen Schulen sowie der Universität Trier, die in unmittelbarer Nähe liegt und daher viele Studenten anzieht. Kindergärten, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten erleichtern den Bewohnern den Alltag. Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien verbinden Kürenz mit der Innenstadt und anderen Stadtteilen Triers. Für Autofahrer sind die Nähe zur Bundesstraße B51 und die gute Anbindung an die Autobahn A602 von Vorteil, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen ermöglichen. Kürenz bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Weinberge laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein und bieten herrliche Ausblicke auf das Moseltal. Kulturinteressierte finden in Kürenz und der näheren Umgebung zahlreiche Veranstaltungen, Vereine und Kultureinrichtungen. Die Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe macht Kürenz zu einem beliebten Wohnort für Familien, Studenten und Senioren. Insgesamt zeichnet sich Kürenz durch seine attraktive Lage, die gute Infrastruktur und die hohe Lebensqualität aus und ist damit ein begehrter Stadtteil Triers.

Objektnummer: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24160011 - 54295 Trier / Kürenz

## 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)