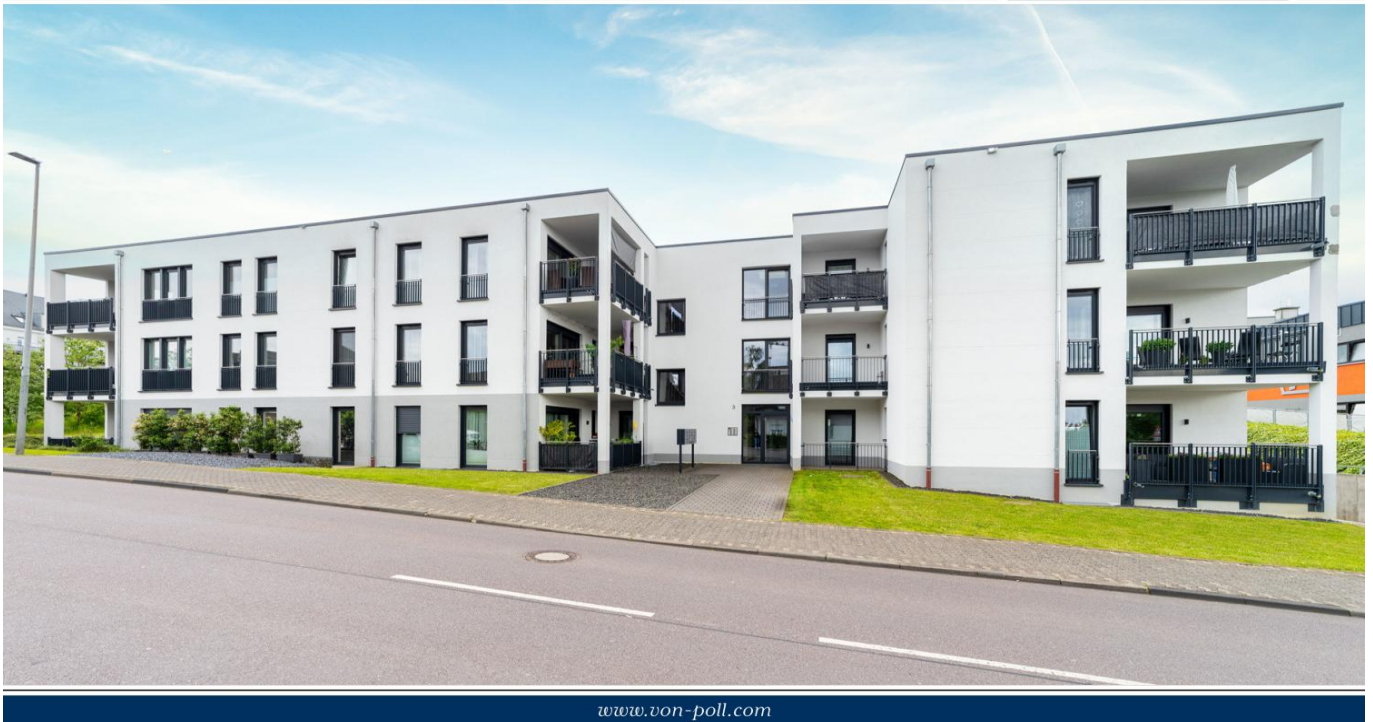


Trier

# TRIER-FEYEN: Moderne, barrierefreie Eigentumswohnung

Property ID: 24160006



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

**PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1.5**

Property ID: 24160006 - 54294 Trier

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

Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## At a glance

Property ID	24160006	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 60 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	1.5	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2019		
Type of parking	2 x Underground car park		

Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	13.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.07.2027	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas		

Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## The property



Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## The property



Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## 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: 24160006 - 54294 Trier

## A first impression

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.



Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## Details of amenities

- \* 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

Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## All about the location

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

Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## Other information

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.

Property ID: 24160006 - 54294 Trier

## 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)