

Trier / Heiligkreuz

# Helle Eigentumswohnung mit Balkon und Weitblick in begehrter Lage von Trier Heiligkreuz

Property ID: 24160017



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

**PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,13 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

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

Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## At a glance

Property ID	24160017	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 76,13 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	01.11.2024		
Floor	4		
Rooms	3		
Bedrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2018
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1967	Equipment	Balcony

Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.06.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## The property





Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## The property



Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## The property



Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## 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: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## A first impression

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen diese charmante Eigentumswohnung im beliebten Trierer Stadtteil Heiligkreuz präsentieren zu dürfen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967. Mit einer Wohnfläche von 76 m<sup>2</sup> bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die verkehrsgünstige Lage. Lage: Die Wohnung ist ideal gelegen, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und einem Einkaufszentrum (Edeka und Aldi u.v.m.) in unmittelbarer Nähe. Trier Heiligkreuz ist bekannt für seine ruhige Wohnatmosphäre, dennoch ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung besticht durch einen großzügigen Südbalkon mit herrlichem Weitblick über Heiligkreuz. Der Parkettboden weist leichte Gebrauchsspuren auf, bietet aber eine solide Basis für eine Aufarbeitung. Das Badezimmer wurde 2018 komplett modernisiert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Zusätzlich bietet die Wohnung einen Personenaufzug sowie die Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten. Aufteilung: - Geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon - helle Küche - Diele mit Stauraum - modernes Bad mit Dusche und WC (2018 renoviert) - Schlafzimmer - Gästezimmer oder Büro - Praktischer Abstellraum - Separater Kellerraum Ausstattung: - Ideale Stadt- und Verkehrsanbindung - Südbalkon mit Weitblick - Parkettboden mit Aufbereitungspotential - 2018 modernisiertes Bad - Funktioneller Grundriss - Massive Bauweise - Personenaufzug vorhanden - Sehr gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine hochwertige und gut angebundene Immobilie in Trier suchen. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## Details of amenities

- + Ideale Orts- und Verkehrsanbindung
- + Parkettpoden
- + Balkon mit Südausrichtung
- + Personenaufzug
- + Weitblick
- + 2018 Duschbad erneuert
- + Funktionaler Grundriss
- + massive Bauweise
- + gute Infrastruktur

Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## All about the location

Heiligkreuz (ehemals Wisport) ist einer der 19 Ortsbezirke der Stadt Trier in Rheinland-Pfalz. Der Bezirk erstreckt sich auf einem sanft ansteigenden Höhenrücken in der Trierer Südstadt und zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Die Nähe zum Stadtzentrum sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und weiterer Stadtteile. In Heiligkreuz finden sich Supermärkte, kleinere Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe, die den täglichen Bedarf decken. Größere Einkaufszentren sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Stadtteil bietet zudem mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, was Heiligkreuz besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht. Quelle: Wikipedia

Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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.



Property ID: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

## 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)