

Trier / Heiligkreuz

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

Número de propiedad: 24160017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,13 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

De un vistazo

Número de propiedad	24160017	Precio de compra	215.000 EUR
Superficie habitable	ca. 76,13 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	01.11.2024	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	4	Modernización / Rehabilitación	2018
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1967		

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	138.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.06.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

La propiedad



Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

La propiedad



Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

La propiedad



Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

La propiedad

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

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Una primera impresión

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 m² 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.

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24160017 - 54295 Trier / Heiligkreuz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Welsch

Jakobstraße 6 Tréveris
E-Mail: trier@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com