Trier / Feyen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve in begehrter Lage von Feyen

CODE DU BIEN: 25160011

PRIX D'ACHAT: 655.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 169 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 780 m^2

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25160011
Surface habitable	ca. 169 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	655.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	158.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La propriété

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Une première impression

Gepflegtes Einfamilienhaus in Trier-Feyen – Großzügig, solide, mit Potenzial in ruhiger Lage In einer der beliebtesten Wohngegenden Triers, im gewachsenen und ruhigen Stadtteil Feyen, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978. Die Immobilie wurde von den Eigentümern stets sehr gepflegt und befindet sich in einem ausgezeichneten, technisch einwandfreien Zustand – ohne akuten Renovierungsbedarf, aber weitgehend im ursprünglichen Stil der Bauzeit erhalten. Eine modernisierte Gastherme aus dem Jahr 2009 rundet die solide Ausstattung ab. Mit einem großzügigen Grundriss, einem uneinsehbaren Garten, einer vielseitig nutzbaren Einliegerwohnung und einem ausbaufähigen Dachgeschoss bietet dieses Haus beste Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf – und den Wunsch, ein Haus mit Charakter nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe, angrenzend befindet sich der Heizungsraum. Zwei Schlafzimmer, eines davon mit Balkonzugang, ein separater Ankleideraum sowie ein helles Büro mit weiterem Balkonzugang und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche bilden den privaten Bereich. Besonders praktisch: der direkte Zugang zur Doppelgarage. Im unteren Geschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den schönen, uneinsehbaren Garten. Ein separates Esszimmer, die Küche, ein Gäste-WC sowie eine Waschküche und ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Die Einliegerwohnung mit eigenem Eingang wird derzeit als Sauna- und Wellnessbereich genutzt, kann aber wieder zu Wohnzwecken hergerichtet werden. Dachgeschoss – Ausbaureserve mit Potenzial. Das Dachgeschoss bietet Stehhöhe und kann bei Bedarf zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden – eine wertvolle Reserve für die Zukunft. * Baujahr 1978, durchgehend gepflegt * Gastherme erneuert in 2009 * Fenster mit Zöllner-Qualität * Großzügiger Grundriss mit viel Tageslicht * Doppelgarage mit direktem Hauszugang * Einliegerwohnung (derzeit Sauna) * Ruhige, sehr gefragte Lage in Trier-Feyen * Ausbaufähiges Dachgeschoss * Hervorragend erhaltene Originalsubstanz Dieses Haus bietet ein seltenes Zusammenspiel aus guter Bausubstanz, gepflegtem Zustand und hervorragender Lage. Ideal für Käufer, die ein solides Zuhause mit Charme suchen und bereit sind, die Gestaltung an heutige Wohnbedürfnisse anzupassen. Eine echte Gelegenheit in Trier-Feyen – ruhig gelegen, uneinsehbar, mit viel Platz und Perspektive.

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Détails des commodités

* sehr gepflegt
* große Fensterfronten
* teilweise elektrische Rollläden
* Parkettböden in Ess-Wohnbereich
* kunstvoll geschmiedetes Treppengeländer
* Doppelgarage
* Markise

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 158.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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.

CODE DU BIEN: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Welsch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com