

Trier

TRIER-KÜRENZ: Attraktive Maisonettewohnung

????????? ??????????: 24160020

www.von-poll.com???? ??????: 155.000 EUR • ??????????: ca. 53 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

?? ??? ??????

???????? ??????????	24160020	????? ???????	155.000 EUR
????????????	ca. 53 m ²	????????????	?????????
????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	1		
????????	1		
????? ?????????????	1994	????????? ????????????	???????

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????? ??????? ??????	??????? ????????????? ?????????????	74.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.04.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1994

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

?? ?????????



????????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

?? ?????????



???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

?? ?????????

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

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

??? ?????? ???????????

VON POLL IMMOBILIEN Trier freut sich, Ihnen diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung vorstellen zu dürfen. Willkommen im Herzen von Trier-Kürenz. Die gemütliche Wohnung erstreckt sich über 53 m² und bietet auf zwei Ebenen eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität. Beim Betreten der unteren Ebene gelangen Sie in den einladenden Wohn- und Essbereich, der durch seine Offenheit und Lichtdurchflutung begeistert. Hier schließt sich die moderne Pantryküche an, die sich ideal in den Raum integriert und durch ihre platzsparende Bauweise optimale Voraussetzungen für kreatives Kochen und gemütliche Abende mit Freunden oder Familie schafft. Ein zusätzlicher kleiner Raum auf dieser Ebene kann flexibel genutzt werden: ob als Waschraum für die Waschmaschine oder nach einem Rückbau als Gäste-WC – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen und Ihren Bedürfnissen. Über eine Treppe erreichen Sie die obere Etage, die Ihnen Privatsphäre und Ruhe schenkt. Hier befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein komfortables Bett und Stauraum bietet. Angrenzend liegt das Badezimmer mit Dusche, das eine kleine Wellness-Oase für den Start in den Tag darstellt. Diese Maisonette-Wohnung ist ein wahres Schmuckstück für alle, die ein stilvolles und funktionales Zuhause suchen. Ob als Pärchen oder Einzelperson – hier finden Sie auf kompakter Fläche alles, was Sie brauchen, um sich wohlfühlen. Die Wohnung kann nach Absprache bezugsfrei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten zur Bearbeitung um Ihre vollständigen Kontaktdaten.

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

????????????????? ??? ???? ?????

- + 2 Zimmer Maisonettewohnung
- + Wohn- und Essbereich
- + Kochnische mit Pantryküche
- + Gäste-WC
- + hell gefliestes Duschbad
- + Lichtdurchflutete Wohnung
- + ruhige Lage
- + Kellerraum

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 74.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24160020 - 54295 Trier

????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Mark Welsch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com