

Trimbs

# Gepflegte Erdgeschosswohnung mit zwei sonnigen Terrassen in ruhigem Neubaugebiet

VP azonosító: 24014082



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

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Áttekintés

VP azonosító	24014082
Hasznos lakótér	ca. 98 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2009
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	245.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz

VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Az ingatlan





VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Az ingatlan





VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Az ingatlan



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**


**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKTIVIERER  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den Top 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
Firmenliste  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Az ingatlan



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Az els? benyomás

In einer ruhigen Sackgasse gelegen, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung in einem 2009 errichteten Zwei-Parteienhaus im Neubaugebiet. Besonderheiten: -ruhige, idyllische Lage -eigene Eingangtür -heller, offener Eingangsbereich -gute Raumaufteilung -großzügige Einbauküche -modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche -zwei sonnige Terrassen -elektrische Rollläden -Markise -Glasfaser-Anschluss -Video-Gegensprechanlage -keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich Ausreichende Parkmöglichkeiten an der Straße sowie ein eigener Außenstellplatz runden das Angebot ab. (Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird nachgereicht.)



**VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs**

## Minden a helyszínr?!

Die kleine Ortsgemeinde Trimbs gehört der Verbandsgemeinde Maifeld an und liegt im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz. Der Ort liegt im Tal des Flusses Nette und bietet seinen ca. 645 Einwohner eine ruhige Lebensatmosphäre mit vielen Wanderwegen, u.a. dem 2009 errichteten Traumpfad, wobei es nur ca. 3 km von Polch und ca. 6 km von Mayen entfernt liegt. Anbindungen: Trimbs ist durch die Bundesstraße B258 gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A48 ist ca. 2 km entfernt, was eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Koblenz und Trier ermöglicht.

VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

VP azonosító: 24014082 - 56753 Trimbs

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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