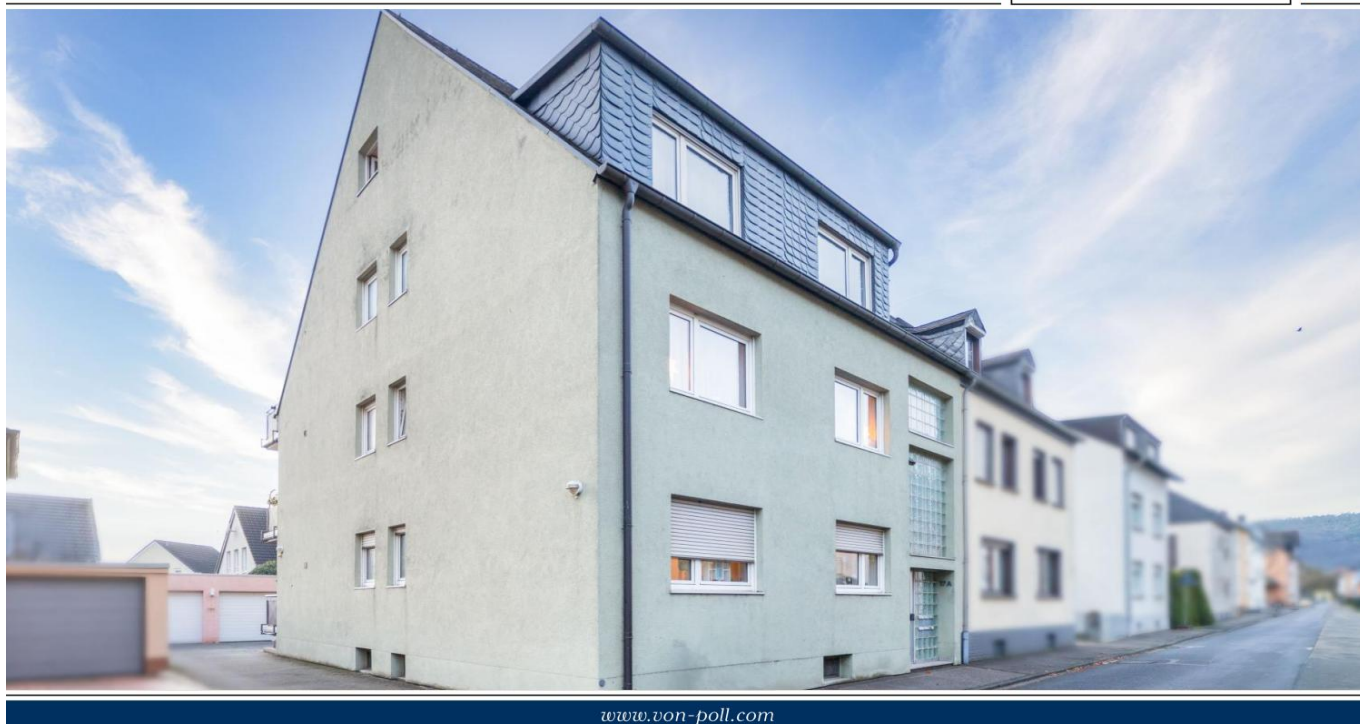


Trier / Pfalz

TRIER-PFALZEL: Mehrfamilienhaus als attraktive Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 24160024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 366 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 361 m²

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24160024	Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Superficie netta	ca. 366 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	16	Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Bagni	5	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1975	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalzel

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalzel

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalzel

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Trier präsentiert Ihnen ein attraktives Mehrfamilienhaus in Trier-Pfalzel. Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1975 bietet Kapitalanlegern eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Auf ca. 366 m² Gesamtwohnfläche verteilen sich fünf gut geschnittene Mietwohnungen. Das Grundstück umfasst 361 m² und beinhaltet zwei Garagenstellplätze sowie einen gepflegten Garten zur gemeinsamen Nutzung. Die Souterrain-Wohnung (50 m²) bietet zwei helle Zimmer, eine Küche mit Abstellraum und ein modernes Badezimmer. Ein direkter Zugang zur Terrasse sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Die Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss (jeweils ca. 94 m²) zeichnen sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus: zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Badezimmer sowie ein Esszimmer mit angrenzender Küche. Jeder Wohnung ist ein Balkon zugeordnet. Im Dachgeschoss befindet sich eine charmante Wohnung mit zwei Zimmern, separater Küche und Badezimmer. Im Kellergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinsamer Lagerraum und eine Waschküche zur Verfügung. Die Ausstattung umfasst voll ausgestattete Küchen mit Ceran-Kochfeldern, Spülmaschinen und Kühlschränken. Die Böden bestehen aus Parkett, Fliesen und Laminat. Doppelverglaste Kunststofffenster sorgen für eine ausgezeichnete Wärmedämmung. Beheizt wird das Gebäude über eine modernisierte Öl-Zentralheizung mit Flachheizkörpern. Im Jahr 2000 wurden Dach und Fassade energetisch saniert. Der gepflegte Garten steht allen Bewohnern zur Nutzung offen. Das Mehrfamilienhaus überzeugt durch solide Bauweise und gut durchdachte Grundrisse. Es bietet ein hervorragendes Vermietungspotenzial in einer gefragten Wohnlage von Trier-Pfalzel. Bei Interesse senden wir Ihnen gerne Fotos der Wohnungen sowie weitere Informationen zu. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten um Ihre vollständigen Kontaktdaten, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalzel

Dettagli dei servizi

- + 5 vermietete Einheiten
- + 3 Wohnungen mit ca. 94m² Wohnfläche
- + 2 Wohnungen mit ca. 50m² Wohnfläche
- + 2 Garagenstellplätze
- + Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalzel

Tutto sulla posizione

Pfalzel liegt direkt an der Mosel und bietet durch die angrenzenden Flusslandschaften attraktive Naherholungsmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung Pfalzels ist hervorragend. Der Stadtteil wird durch die B53, eine wichtige Verkehrsachse entlang der Mosel, erschlossen. Über diese Bundesstraße sind sowohl die Trierer Innenstadt als auch umliegende Ortschaften schnell erreichbar. Eine eigene Bahnhaltestelle, der Bahnhof Trier-Pfalzel, sorgt für eine direkte Anbindung an das regionale Bahnnetz. Von hier aus verkehren regelmäßig Züge, die Pfalzel mit Trier Hauptbahnhof und weiteren Zielen entlang der Moselstrecke verbinden. Für den öffentlichen Nahverkehr gibt es zudem mehrere Buslinien, die den Stadtteil mit anderen Stadtteilen Triers und dem Umland verbinden. Die Anbindung an das Fahrradwegenetz ist ebenfalls ausgezeichnet, besonders durch den beliebten Moselradweg, der Pfalzel mit Trier und weiter moselabwärts liegenden Ortschaften verbindet. Pfalzel bietet eine ruhige Wohnlage mit einer guten Mischung aus Tradition und Moderne. Es gibt kleinere Geschäfte, Restaurants und eine Grundschule, die den Alltag vor Ort bereichern. Trotz der Nähe zur Trierer Innenstadt bewahrt der Ort seinen dörflichen Charakter, was ihn besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv macht. Insgesamt ist Pfalzel ein Stadtteil, der durch seine historische Bedeutung, seine naturnahe Lage und seine gute Anbindung an den Nahverkehr überzeugt.

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalz

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24160024 - 54293 Trier / Pfalzel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Welsch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com