

Konz / Roscheider Hof

KONZ-ROSCHEID: Charmantes Reihenhaus in begehrter Wohnlage

Número da propriedade: 24160010



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 175 m²

Número da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

Numa vista geral

Número da propriedade	24160010
Área	ca. 110 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1998
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	385.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	154.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.09.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

O imóvel



Número da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

O imóvel



Número da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

O imóvel

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 da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

Uma primeira impressão

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen dieses charmante Reihenhaus in der begehrten Wohnlage Konz-Roscheid vorstellen zu dürfen. Das 1998 in solider Massivbauweise errichtete Haus überzeugt durch seine durchdachte Architektur und bietet auf 110 m² Wohnfläche und einem 175 m² großen Grundstück alles, was das Herz begehrt. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein praktisches Gäste-WC und eine moderne, maßgefertigte Küche. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und die großen Terrassentüren, die direkt in den Garten führen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Alltag hinter sich lassen. Der Garten ist klein, aber praktisch und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende oder zum Entspannen. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. Das moderne Bad mit Dusche und Badewanne lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Im Untergeschoss stehen Ihnen zwei großzügige Kellerräume zur Verfügung, die viel zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihre Hobbys bieten. Der begehbare und isolierte Spitzboden erweitert die Abstellmöglichkeiten und sorgt für Ordnung im Haus. Die effiziente Gaszentralheizung sowie eine 5.000 Liter fassende Außenzisterne für das Brauchwasser im Garten tragen zur Reduzierung der Betriebskosten bei. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, die nicht nur für zusätzlichen Komfort, sondern auch für Sicherheit sorgen. Im Wohnzimmer ist ein Anschluss für einen Kaminofen vorhanden. Hochwertige Fliesen-, Laminat- und Teppichböden unterstreichen die gepflegte Ausstattung des Hauses. Ein Garagenstellplatz und ein zusätzlicher Stellplatz im Freien bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Das Reihenhaus vereint komfortables Wohnen mit praktischer Ausstattung in ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage. Die massive Bauweise, der durchdachte Grundriss und die hochwertige Ausstattung machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Qualität und eine erstklassige Wohnlage zu schätzen wissen. Das Haus kann nach Absprache bezugsfrei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten zur Bearbeitung um Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Número da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

Tudo sobre a localização

Konz-Roscheid ist der nachgefragte Stadtteil von Konz. Nicht zuletzt aufgrund der ruhigen Lage und der guten Infrastruktur wie Kindergarten, Grund-, Realschule plus und Gymnasium, sowie einer guten Bus und Bahnanbindung auch besonders bei jungen Familien sehr beliebt. Luxemburg-Pendler bevorzugen die Lage Konz aufgrund der guten Verbindung. So erreichen Sie die Grenze nach etwa 12 Km und Lux-Stadt nach ca. 40 Km. Bis Trier sind es lediglich 7 Km. Selbstverständlich finden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Número da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 154.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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 da propriedade: 24160010 - 54329 Konz / Roscheider Hof

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Welsch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com