Trier / Feyen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve in begehrter Lage von Feyen

CODICE OGGETTO: 25160011

PREZZO D'ACQUISTO: 655.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 199 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 780 m²

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

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

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25160011
Superficie netta	ca. 199 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	655.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	158.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Partner di contatto

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

Mark Welsch

Jakobstraße 6, 54290 Trier
Tel.: +49 651 - 99 18 804 0
E-Mail: trier@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com