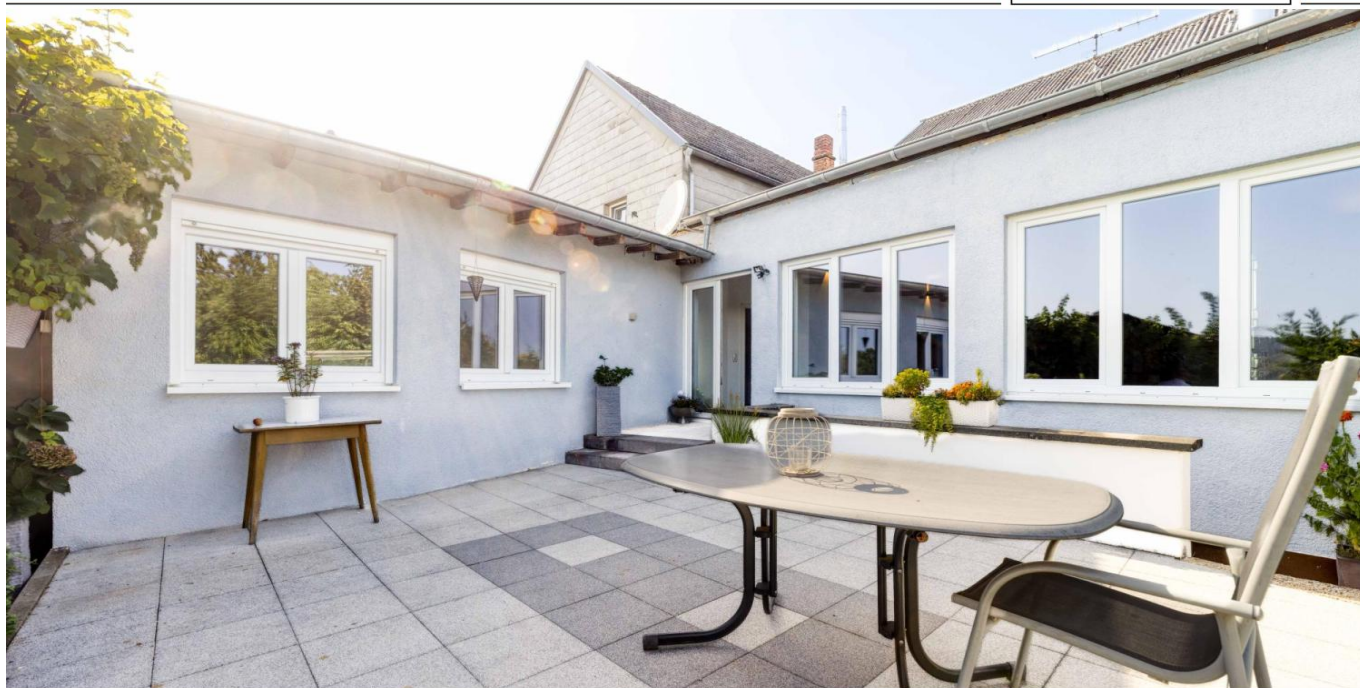


Altrich

ALTRICH: Mehrfamilienhaus als attraktive Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 25160018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 301 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 949 m²

CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

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

CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25160018
Superficie netta	ca. 301 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Bagni	4
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	545.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	236.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

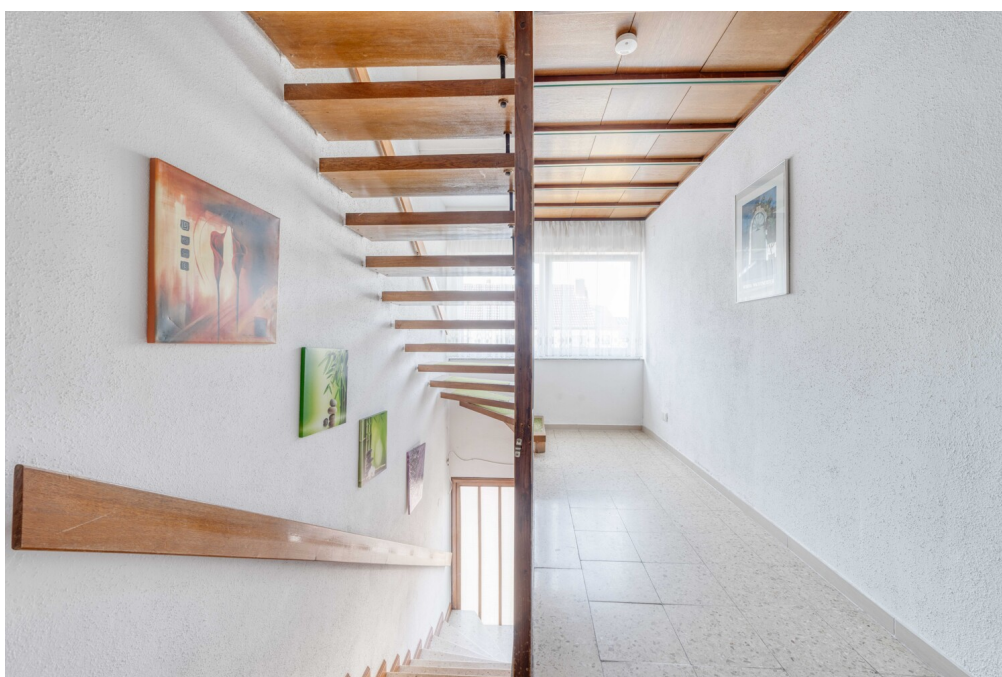
CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

La proprietà



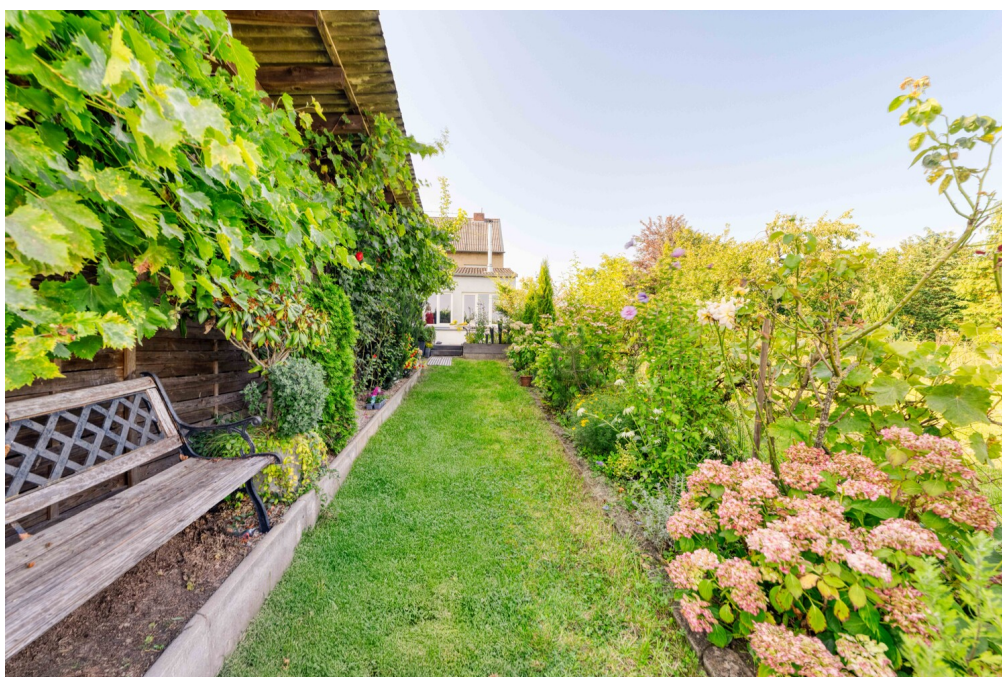
CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25160018 - 54518 Altrich

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Trier präsentiert Ihnen ein attraktives Mehrfamilienhaus in Altrich.

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Altrich befindet sich dieses 1968 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 949 m². Mit einer Gesamtwohnfläche von rund 301 m², verteilt auf vier Wohneinheiten, bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Abgerundet wird das Angebot durch drei Garagenstellplätze sowie drei zusätzliche Außenstellplätze.

Das Erdgeschoss besticht durch eine großzügige Hauptwohnung mit ca. 144 m² Wohnfläche. Sie umfasst zwei Schlafzimmer, eine offene Wohnküche mit Kaminofen und hochwertiger Kochinsel sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ein Gäste-WC, ein Vorratsraum und der direkte Zugang zu einer Garage sorgen für zusätzlichen Komfort. Von der Terrasse gelangt man unmittelbar in den weitläufigen Garten. Die Küche ist mit AEG-Markengeräten, einer Bosch Kühl-/Gefrierkombination, einem Backofen mit Pyrolysefunktion sowie einer Spülmaschine ausgestattet und erfüllt damit hohe Ansprüche. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 20 m² großes Einzimmer-Apartment mit eigenem Duschbad und Pantryküche, das sich ideal zur Vermietung an Singles eignet.

Im 1. Obergeschoss steht eine ca. 58 m² große Wohnung mit zwei Zimmern, einer voll ausgestatteten Küche und einem Duschbad zur Verfügung. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zum Balkon mit herrlichem Weitblick. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates Zimmer mit ca. 20 m² Wohnfläche und Balkon, das flexibel genutzt werden kann. Das Dachgeschoss bietet eine ca. 59 m² große Drei-Zimmer-Wohnung mit moderner Küche inklusive Miele-Markengeräten sowie einem Duschbad.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, modernisierten Zustand. Sämtliche Wohnungen wurden zwischen 2009 und 2025 saniert. Moderne 3-fach verglaste Fenster, Bodenbeläge aus Laminat, Parkett und Fliesen sowie eine Öl-Zentralheizung mit Flachheizkörpern sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Dieses Mehrfamilienhaus in Altrich vereint eine solide Bausubstanz mit modernem Wohnstandard und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Ein attraktives Angebot – sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und bitten um vollständige Angaben, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

Dettagli dei servizi

- + 4 vermietete Einheiten
- + verschiedene Wohnungsgrößen
- + weitgehend modernisiert
- + 3 Garagenstellplätze
- + Garten mit Geräteschuppen

CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

Tutto sulla posizione

Altrich ist eine Gemeinde in der Nähe von Wittlich, eingebettet in die landschaftlich reizvolle Umgebung der Moselregion. Der Ort ist über die nahegelegene Autobahn A1 sowie die Bundesstraße B50 gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden, während der Bahnhof Wittlich den Anschluss an den Schienenverkehr bietet. Im Dorf selbst finden sich eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, sodass Familien eine wohnortnahe Betreuung und Bildung nutzen können. Für den täglichen Bedarf gibt es kleinere Geschäfte sowie Dienstleister, größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Wittlich. Damit verbindet Altrich eine ruhige, ländliche Wohnlage mit einer soliden Infrastruktur und guter Erreichbarkeit.

CODICE OGGETTO: 25160018 - 54518 Altrich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 236.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25160018 - 54518 Altrich

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