Trier / Feyen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve in begehrter Lage von Feyen

Property ID: 25160011

PURCHASE PRICE: 655.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 199 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 780 m^2

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

At a glance

Property ID	25160011
Living Space	ca. 199 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	655.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	24.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	158.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

The property

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

A first impression

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.

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Details of amenities

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

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Other information

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.

Property ID: 25160011 - 54294 Trier / Feyen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Welsch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com