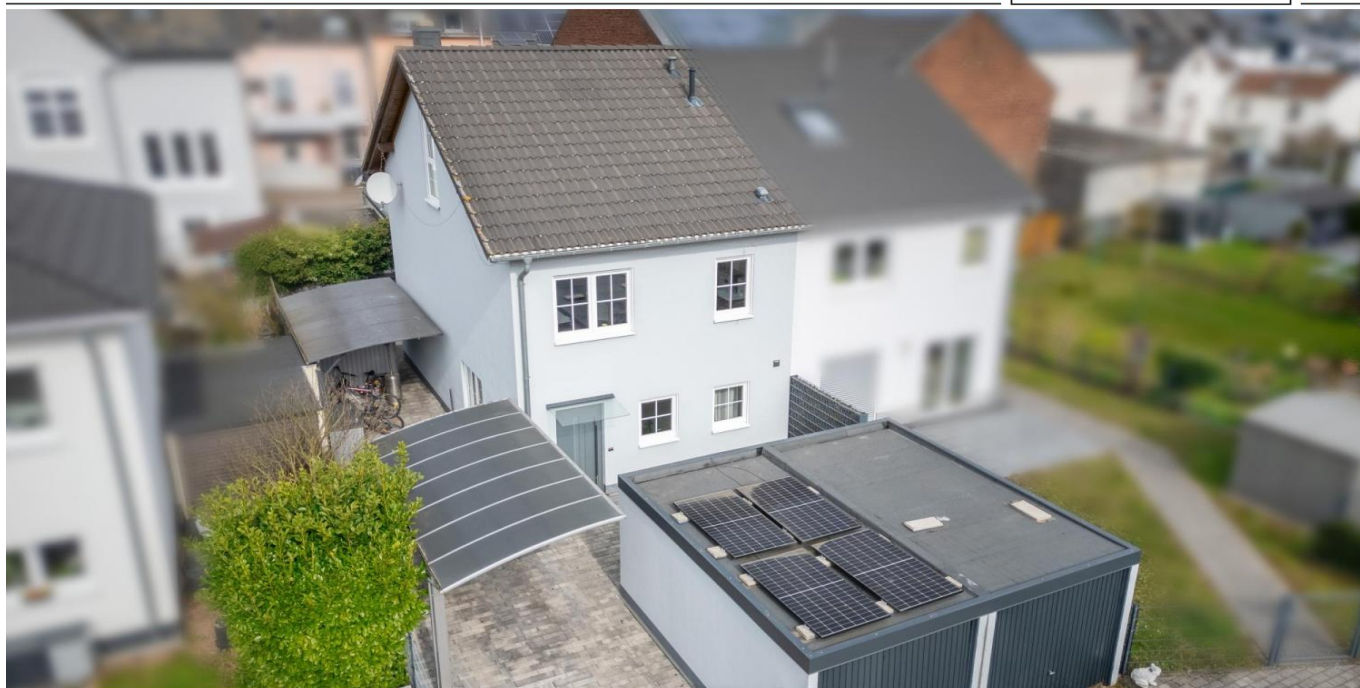


Konz / Karthaus

KONZ-KARTHAUS: Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25160003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 285 m²

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25160003
Surface habitable	ca. 134 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2008
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	415.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 16 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	21.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	88.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

La propriété



CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

La propriété



CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

La propriété



CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

Une première impression

Von Poll Immobilien Trier präsentiert Ihnen diese attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Konz-Karthaus. Das im Jahr 2008 erbaute Haus bietet Ihnen auf ca. 134 m² Wohnfläche ein modernes Wohnkonzept, das durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung überzeugt. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss wird durch große Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet und schafft ein offenes Wohngefühl. Die angrenzende Küche, erst im Jahr 2022 hochwertig erneuert, begeistert mit einem stilvollen Design und modernen Geräten – ideal für alle, die gerne kochen und Gäste empfangen. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das Erdgeschoss sinnvoll. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder für Gäste. Besonders praktisch ist der begehbare Kleiderschrank, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Badezimmer wurde 2020 umfassend modernisiert und beeindruckt mit klaren Linien und hochwertiger Ausstattung. Das Dachgeschoss bietet Ihnen ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Homeoffice oder ruhiger Rückzugsort anbietet. Zusätzlich befindet sich hier ein separater Lagerraum für all die Dinge, die Sie ordentlich verstauen möchten. Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien. Ein separater Geräteraum sorgt dafür, dass Gartengeräte oder Fahrräder sicher untergebracht sind. Auch für Ihre Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Zwei Garagenstellplätze sowie ein Carport bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Beheizt wird das Haus über eine effiziente Gas-Zentralheizung, die auch die Warmwasserversorgung übernimmt. Die Kombination aus Klick-Vinyl, Fliesen und Teppich als Bodenbeläge schafft ein angenehmes Wohnambiente in allen Bereichen. Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine Lage, die ideal für Familien und Berufspendler ist. Konz-Karthaus zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Objekt kann nach Absprache bezugsfrei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten um Ihre vollständigen Kontaktdaten, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

Détails des commodités

- + praktischer Grundriss
- + offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- + 4 flexibel nutzbare Zimmer
- + modernisiertes Bad
- + Garten mit Terrassenbereich
- + 2 Garagenstellplätze
- + 1 Carport-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

Tout sur l'emplacement

Karthaus ist ein Ortsteil der Stadt Konz im Landkreis Trier-Saarburg. An der Mündung der Saar in die Mosel gelegen, zeichnet sich Karthaus durch seine ruhige Wohnlage und seine historische Bedeutung aus. Seinen Namen verdankt der Stadtteil dem ehemaligen Kartäuserkloster, das im 14. Jahrhundert gegründet wurde und heute noch als kulturelles Erbe erkennbar ist. Karthaus zeichnet sich durch eine Mischung aus historischer Bausubstanz, moderner Wohnbebauung und großzügigen Grünflächen aus. Der Stadtteil bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie Freizeitangebote. Karthaus ist verkehrstechnisch gut angebunden. Der Stadtteil verfügt über einen eigenen Bahnhof, der an die Bahnstrecke Trier-Saarbrücken angebunden ist und regelmäßige Verbindungen nach Trier, Saarburg und darüber hinaus bietet. Zudem verbinden mehrere Buslinien Karthaus mit der Konzer Innenstadt und der Region. Durch die Nähe zur Bundesstraße B51 und zur Autobahn A602 ist Karthaus auch für den Individualverkehr gut erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage und die hohe Lebensqualität machen Karthaus zu einem attraktiven Wohnstandort für Berufspendler, Familien und Senioren.

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 88.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Welsch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com