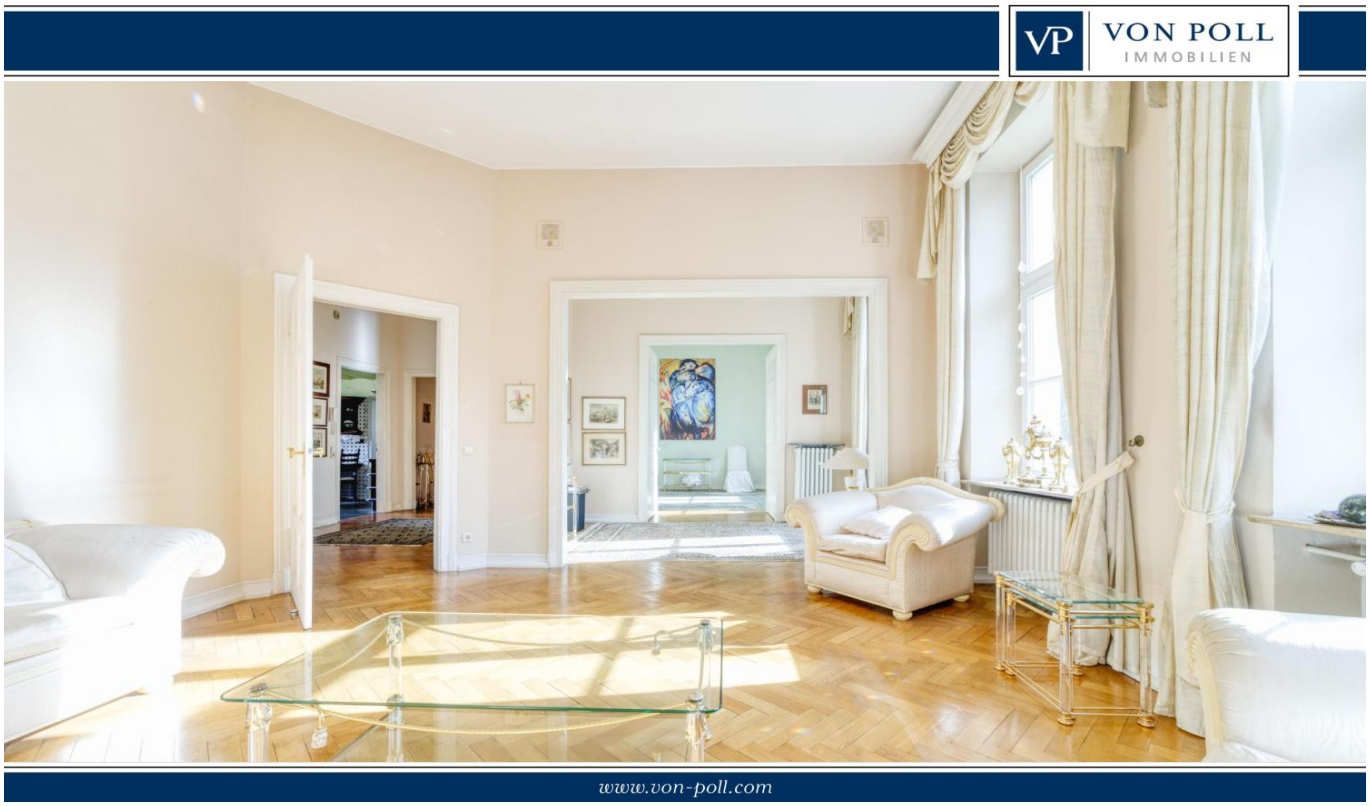
Trier

Historisches Stadthaus mit großzügiger Gewerbefläche, einzigartigem Garten, Weinkeller und Sauna

CODE DU BIEN: 25160001



SURFACE HABITABLE: ca. 360 m² • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 621 m²

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

- 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: 25160001 - 54292 Trier

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25160001
Surface habitable	ca. 360 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1879

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 153 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

La propriété

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

La propriété

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

La propriété

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

La propriété

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

La propriété

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

Une première impression

Repräsentatives Stadthaus mit großzügiger Gewerbefläche, einzigartigem Garten und Weinkeller Dieses historische Stadthaus aus dem Jahr 1879 verbindet beeindruckenden Altbaucharme mit einer seltenen Innenstadtlage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Grundstück von ca. 621 m², die imposante Stuckfassade und die hohen Decken mit kunstvollen Verzierungen machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. Ein absolutes Highlight ist der weitläufige Garten – eine grüne Oase mitten in der Stadt. Trotz der zentralen Lage bietet er absolute Ruhe und Privatsphäre. Ob als Rückzugsort, zum Entspannen oder für gesellige Abende – diese Außenfläche ist in dieser Lage eine echte Rarität. Besondere Merkmale: + Großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss – ideal für Büro, Praxis oder Kanzlei + Hohe Decken und große Fensterfronten – sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre + Originaler Parkettboden + Edle Flügeltüren und aufwendig gearbeitete Holzvertäfelungen + Repräsentatives Treppenhaus mit kunstvoll geschnitztem Geländer + Drei Balkone – zwei zur Straßenseite, einer mit Blick in den ruhigen Garten + Weinkeller – separater Raum mit idealem Klima für die Weinlagerung + Sauna – für entspannte Stunden in den eigenen vier Wänden Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Stadthaus zu einer außergewöhnlichen Immobilie. Die großzügige L-förmige Gewerbefläche im Erdgeschoss eröffnet zahlreiche Optionen – sei es für geschäftliche Zwecke, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als zukünftige Wohnfläche. Denkmalschutz als Investitionsvorteil: Durch den Denkmalschutz können steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen genutzt werden – ein attraktiver Vorteil für Kapitalanleger und Liebhaber historischer Architektur. Mit 10 Zimmern, vier Schlafzimmern und drei Bädern bietet das Haus viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich befindet sich im Garten eine Remise, die zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden kann. Ein besonderes Stadthaus mit Geschichte, Charme und enormem Potenzial. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

Détails des commodités

+ Großzügige Gewerbefläche
+ Große Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss
+ Fassade mit Stuckelementen und Ornamenten
+ Elegantes Treppenhaus mit kunstvoll geschnitztem Geländer
+ Parkettböden aus edlen Hölzern
+ Flügeltüren für eine stilvolle Raumgestaltung
+ Edle Türen mit Holzvertäfelung
+ Großzügiger Garten in zentraler Innenstadtlage mit einer Remise

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

Tout sur l'emplacement

Die Theodor-Heuss-Allee in Trier besticht durch ihre zentrale Lage mit hervorragender Anbindung. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine optimale Erreichbarkeit sowohl innerhalb der Stadt als auch in Richtung Luxemburg oder anderer überregionaler Ziele ermöglicht. Die Trierer Innenstadt mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Dank der schnellen Anbindung an die A602 und die B51 sind die Autobahnen A1 und A64 rasch erreichbar, wodurch Luxemburg, Koblenz oder Saarbrücken bequem angefahren werden können. Die hervorragende Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Pendler und Geschäftsleute.

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25160001 - 54292 Trier

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