

Konz / Karthaus

# KONZ-KARTHAUS: Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 25160003**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

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

CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25160003
Superficie netta	ca. 134 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 16 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	88.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.02.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

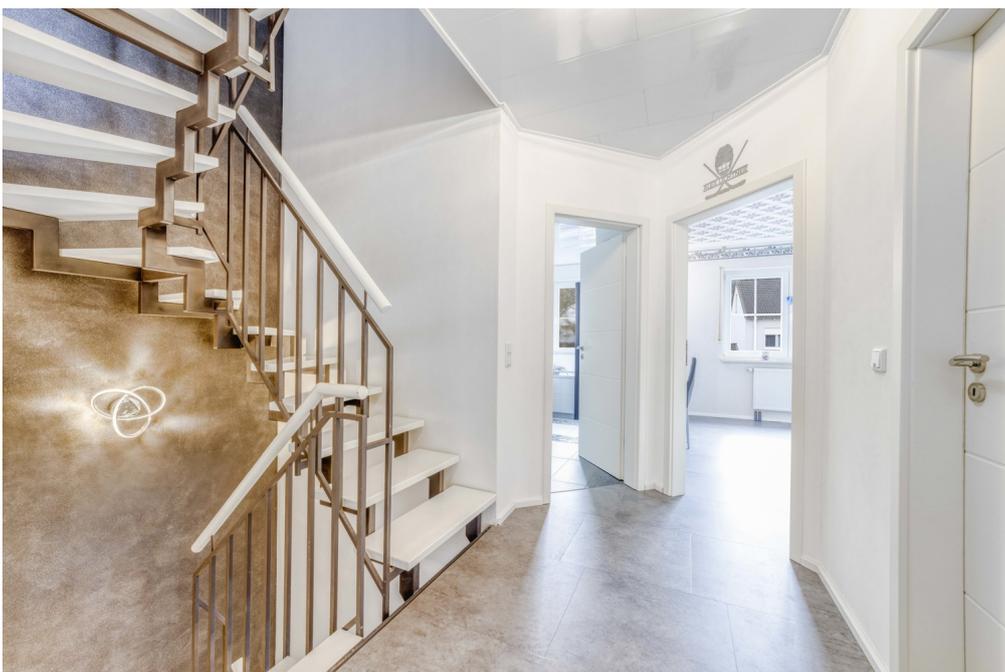
CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

## La proprietà

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](http://www.von-poll.com/trier)

**CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 88.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25160003 - 54329 Konz / Karthaus

## Partner di contatto

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

Mark Welsch

---

Jakobstraße 6 Treviri  
E-Mail: [trier@von-poll.com](mailto:trier@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)