

Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**Expose der AD Immobilien Group Trier**



Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent



**Wohnen ist Leben**

**Sehr geehrte Interessentin,  
sehr geehrter Interessent,**

das nachstehende PROFESSIONAL EXPOSÉ soll Ihnen einen Eindruck dieser individuellen Immobilie vermitteln. Einen besseren Überblick erhalten Sie nur bei den von uns durchgeführten Objektbesichtigungen. Zur Klärung weiterer Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns natürlich zu jeder Zeit telefonisch oder per E-Mail kontaktieren!

Ihr persönlicher Immobilienberater  
**Dietmar Adams**

Informationen zu vielen weiteren Objekten finden Sie auf unserer Homepage unter [www.ad-immobilien-trier.de](http://www.ad-immobilien-trier.de)

Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

## "Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"

### Allgemeine Immobilieninformationen

Immobilienarten: ..... Hauser  
Kategorien: .....H\_Reiheneckhaus  
PLZ des Objekts: ..... 54318  
Ort des Objekts: ..... Mertesdorf  
Regionaler Zusatz: ..... 5 Min. bis Trier  
Lagequalitaet: .....Wohngebiet

### Immobilienpreis

Kaufpreis: ..... VB 239.000,00€  
Kaufercourtage ... zzgl. 3,57% inkl. MwSt.  
Inkl. Küche ..... NP ca. 25.000€

### Allgemeine Immobilieninformationen

Baujahr: .....1998  
Zustand: ..... neuwertig  
Etagenanzahl: ..... 2  
Wohneinheiten: ..... 1,00  
Zimmer: ..... 5,00  
Wohnfläche Gesamt qm: ..... 123  
Grundstücksfläche Gesamt qm: ..... 186  
Allgemeine Grünfläche qm: .....1734

### Allgemeine Immobilieninformationen

verfügbar ab: ..... 30.07.2012

Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

## "Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"

### Objektbeschreibung

Das in Mertesdorf, 1998 neu errichtete, voll unterkellerte Einfamilienreihenhaus liegt in zentraler jedoch ruhiger Lage und grenzt an eine große gemeinschaftlich genutzte Grünfläche. "Ideal für Kind und Tier." Es handelt sich um eine Immobilie welche bereits in der Bauphase überdurchschnittliche ausgestattet wurde. Durch weitere Investitionen wurde der Ausstattungsstandart des Objektes in den letzten Jahren kontinuierlich gesteigert. Z.B. ist der Keller und der Speicher bereits komplett ausgebaut. Die Immobilie gehört zu einem Projekt in dem 2 Wohnblöcke mit 3 Wohnhäusern (jeweils zwei Reiheneckhäuser und ein Reihenmittelhaus) errichtet wurden. Das Eckhaus befindet sich in zweiter Reihe im oberen, ruhigen Bereich der Anlage mit Blick auf die parkähnliche Grünfläche.

Über eine Außentreppe haben Sie direkten Zugang zu den Kellerräumen. Diese Außentreppe ist durch Ihre seitliche Lage optimal von der im hinteren Bereich befindlichen und an das Wohnzimmer angrenzenden Terrasse sowie dem im vorderen Bereich liegenden Haupteingang zu erreichen. In einem der Kellerräume befindet sich ein großes Fenster. Der auf diese Weise lichtdurchflutete Raum kann als Arbeitszimmer, als Fitnessraum oder ähnliches genutzt werden.

Darüber hinaus verfügt das Haus über eine große Wohn- Essküche, ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und ein Gäste WC im Erdgeschoss. Im Obergeschoss, welches Sie über eine moderne Holztreppe erreichen, befinden sich 3 Schlafzimmer und ein schickes Badzimmer mit Badewanne und Dusche. Über ein 3 Meter

Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

## "Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"

breites Faltelement, das sich im Wohnzimmer in voller Breite öffnen lässt, erreichen Sie die Terrasse welche durch eine verlängerte Dachkonstruktion überdacht ist. Im Außenbereich befinden sich natürlich auch Wasser- und Stromanschlüsse. Wie Sie sehen können wurde an alle Details gedacht.

Zur Immobilie gehören zwei feste Stellplätze die unmittelbar am Objekt liegen und über die eigens hierfür angelegte Zufahrt erreichbar sind.

Eine echte Perle zum Schnäppchenpreis. Alleine die Einsparung der Miete eine 4-köpfigen Familie würde, bei den heutigen Kreditkonditionen, fast ausreichen dieses Schmuckstück zu finanzieren. Leben Sie Ihren Traum und finanzieren Sie Ihre Altersvorsorge und nicht die Ihres jetzigen Vermieters! Warten Sie nicht zu lange denn solche Immobilien werden nicht jeden Tag angeboten. Rufen Sie uns jetzt an!



# Professional Exposé

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

## "Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"

Ausstattung	
Schlafzimmer Anzahl: .....	3,00
Badezimmer Anzahl: .....	1,00
Separate WCs Anzahl: .....	1,00
Terrassen Anzahl: .....	1,00
Balkon-Terrassenfläche: .....	ca. 10 qm
Stellplatzanzahl: .....	2,00
Stellplatzart: .....	Außenstellplatz

Ausstattung
Ausstattung: SAT-Anlage, Holzfenster, Gasheizung, Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste WC, gehobene Ausstattung, Dachboden, Rolladen, Wasch-/Trockenraum,

Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**"Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"**



Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**"Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"**





Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**"Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"**



Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**"Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"**



**Professional Exposé**  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**"Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"**



**Professional Exposé**  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**"Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"**



Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

## "Idyllisches Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung"



### Lagebeschreibung

Mertesdorf hat etwa 1.780 Einwohner, liegt 10 km von Trier (Stadtmitte) entfernt im Ruwertal und verfügt über gute Busanbindungen. Durch die günstige Lage verfügt Mertesdorf über sehr gute Verkehrsanbindung Richtung Trier, Luxemburg, Schweich, sowie zur Autobahnanschlussstelle Moseltaldreieck Richtung Saarbrücken, Kaiserslautern, Koblenz, Köln usw. Ebenso schnell erreichen Sie innerhalb von ca. 5 Min. viele Einkaufsmöglichkeiten mit freien Parkflächen ohne die trierer Innenstadt aufzusuchen.

In dem ca. 400 Meter entfernten Sportzentrum Mertesdorf werden Ihnen neben Fussball, Tennis und Handball viele weitere Freizeitmöglichkeiten geboten. Ca. 800 Meter entfernt finden Sie das Freibad Mertesdorf mit verschiedenen Becken und großer Liegewiese. Darüber hinaus befinden sich im Umkreis von ca. 500 Meter um die Immobilie eine Grundschule, ein Kindergarten uvm.



**Professional Exposé**  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**AD Immobilien Group Trier**

54290 Trier

Zuckerbergstrasse 9

**Dietmar Adams**

+49 65160145902

[d.adams@ad-immobilien-trier.de](mailto:d.adams@ad-immobilien-trier.de)

[www.immobilien-trier.de](http://www.immobilien-trier.de)

Immobilien Professional  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**Verdienen Sie bis zu 1000 € mit Ihrem Immobilientipp!**



## So einfach gehts! Immobilie registrieren und bis zu 1000€ verdienen!



Fehler bei der Immobilienvermittlung lassen sich, wenn überhaupt, nur mit großen finanziellen Verlusten wieder korrigieren. Helfen Sie Ihren Nachbarn, Ihren Freunden, oder Ihrer Familie solche Fehler zu umgehen. Sie geben uns den Tipp und wenn der Eigentümer einverstanden ist übernehmen wir die Vermarktung. Professionell, schnell und sicher zur Zufriedenheit aller Beteiligten. Man wird es Ihnen Danken!

Rufen Sie unter 0651 60145-902 an oder registrieren Sie die Immobilie bzw. den Interessenten auf [www.ad-immobilien-trier.de/tippprovision](http://www.ad-immobilien-trier.de/tippprovision). Bei einer erfolgreichen Vermittlung durch uns zahlen wir für Ihre Empfehlung bis zu 1000 Euro! Denn Ihre Empfehlung ist uns bares Geld wert und wird natürlich streng vertraulich behandelt!

Weitere Informationen zu unserer Aktion finden Sie unter: <http://www.ad-immobilien-trier.de/tippprovision.html>





Immobilien Professional  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**Wir vermarkten Ihre Immobilie kostenlos!**



## Immobilien Vermittlung

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Fehler beim Verkauf einer Immobilie lassen sich, wenn überhaupt, nur mit großen finanziellen Verlusten wieder korrigieren. Nutzen Sie unser Immobilienfachwissen und unsere Vertriebs Erfahrung.



### Wir vermarkten Ihre Immobilie

Kein Risiko, kein doppelter Boden. Nutzen Sie Ihre Chance. Sie können nur GEWINNEN! Gegen Vorlage dieses Gutscheins ist unsere Dienstleistung für Sie als Eigentümer absolut \*„KOSTENLOS“. Wir photographieren, filmen, erstellen ein hochwertiges Expose, beraten Interessenten, führen Besichtigungen durch, stellen Ihre Immobilie in bis zu 20 Onlineportale ein, schalten Printanzeigen, überprüfen die Finanzierungsvoraussetzungen, bereiten den Notartermin vor uvm. Gerne beraten wir Sie kostenlos und unverbindlich. Rufen Sie uns jetzt an oder schreiben Sie uns eine E-Mail!

