

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

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!

Allgemeine Immobilieninformationen

Immobilienarten: Wohnungen
Kategorien:R_Eigentumswohnung
PLZ des Objekts: 54341
Ort des Objekts: Fell
Lagequalitaet: Neubaugebiet

Immobilienpreis

Festpreis (alternative von von-bis): Ja
Kaufpreis Brutto: 279.000,00
Käuferprovision 3,57 % v. Brutto-VK-Preis
inkl. MwSt.

Allgemeine Immobilieninformationen

Baujahr: 2007
Zustand: neuwertig
Etage: 2
Zimmer: 4,00
Wohnfläche Gesamt qm: 102
Wohnfläche
Grundstücksfläche Gesamt qm: 614,27

Allgemeine Immobilieninformationen

Bezugsdatum: sofort

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!

Objektbeschreibung

Eine Immobilie die kaum Wünsche offen lässt!!!

Einige Vorzüge des Objektes sind z.B. die im Verkaufspreis enthaltene maßangefertigte Küche, die alleinige Gartennutzung, eine Garage und 2 Stellplätze, ein Gartenhaus, eine ca. 40 qm große Banghirai Terrasse, ein Grillplatz, elektronisch gesteuerte Rollläden, ein ca. 40qm großes Studio, ein eigenständiges Heizsystem, uvm. Alles was das Herz begehrt - was will man mehr!

Der Ausbau dieser Eigentumswohnung, der 2007 in Fell neu errichteten 2-Parteien Immobilie, wurde mit hochwertigsten Materialien durchgeführt. Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage ist aber, über einen befestigten Wirtschaftsweg, von der Rückseite ebenerdig zu erreichen. Der Wirtschaftsweg befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite einer unverbaubaren Naturfläche so das Sie mit wenigen Schritten mitten in der Natur sind. Die an das Wohnzimmer angrenzende Gartenfläche mit einer 40 qm großen Terrasse ist mit viel Liebe zum Detail komplett fertig gestellt. Hier wurde 2008, das in der Gesamtoptik zum Gebäude passende Gartenhaus errichtet. Auch hierbei wurde auf viele kleine Details geachtet, die zu beschreiben den uns hier vorliegenden Rahmen sprengen würden, jedoch den Alltag enorm erleichtern. Ein direkter Zugang führt Sie von der Gartenfläche in den Versorgungsraum sowie zum Hintereingang der Garage.

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!

Über das zentral gelegene Wohn- Esszimmer erreichen Sie die Küche mit dem anschliessenden Vorratsraum. Zur Zeit befindet sich in dem Wohn- Esszimmer ein Kaminofen der auf Wunsch übernommen werden kann. Auf diese Weise ist es möglich die ohnehin geringen Heizkosten weiter zu verringern. Ebenfalls erreichen Sie über die im Wohn- Esszimmer befindliche Treppe das momentan als Fitnessraum genutzte Studio. Hier könnten bei Bedarf, durch eine Abtrennung, zwei weitere Zimmer entstehen.

An den Eingangsbereich schliesst, die Garderobe, ein momentan als Arbeitszimmer genutzten Raum, das Gäste WC in dem sich die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sowie ein Schlafzimmer, an. Über das Schlafzimmer gelangen Sie in das hochwertig ausgestattete Masterbad welches in der Ausstattung seinesgleichen sucht.

Weitere Details entnehmen Sie der beigefügten Bebilderung bzw. den Videos die Sie unter folgendem Link erreichen: <http://www.ad-immobilien-group-trier.de/angebote-trier-luxembourg/immobilie/14/kauf-fell-haus-einfamilienhaus-334-uebersicht.html>



Professional Exposé

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!

Ausstattung

Schlafzimmer Anzahl: 1,00

Badezimmer Anzahl: 1,00

Terrassen Anzahl:..... 1,00

Balkon-Terrassenfläche:40,00

Stellplatzanzahl:..... 3,00

Stellplatzart:..... Garage, Außenstellplatz

Breitband Zugang Art: VDSL

Breitband speed: 16000,00

Ausstattung

Ausstattung: Luxusausstattung, Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste WC, Gasheizung, Etagenheizung, Ofenheizung, Steinboden, Fertigparkettboden, Parkettboden, Kunststofffenster, Einbauküche, Speisekammer, teilmöbliert, Kamera, SAT-Anlage, Kabelanschluss

Sonstiges: Wohn- und Esszimmer ca. 37 qm, Küche ca. 17 qm, Abstellraum ca. 3 qm, Schlafzimmer ca. 16 qm, Arbeitszimmer ca. 14 qm, Bad ca. 10 qm, Gäste WC ca. 3,5 qm, Studio ca. 40 qm

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!



Anders als andere Makler

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!



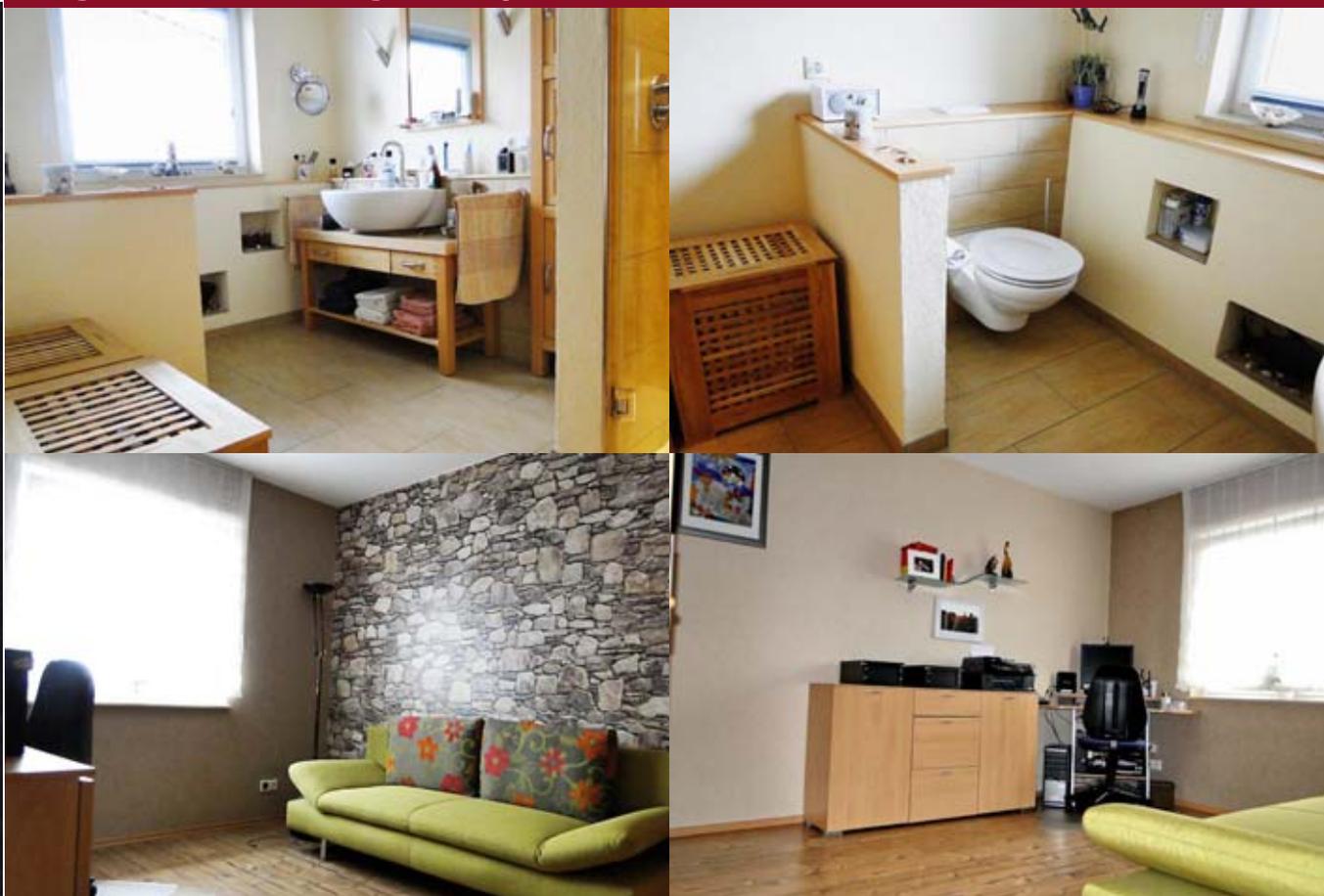
Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!



Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!



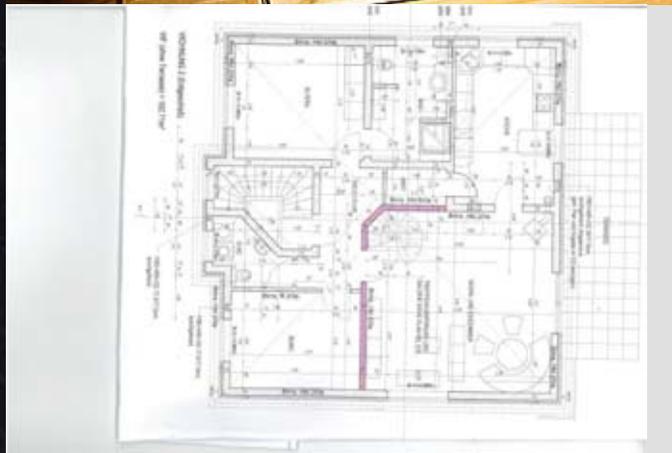
Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!



Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!



Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Eigentumswohnung der Spitzenklasse!!



Lagebeschreibung

Die Immoobilie liegt ca. 5 Minuten von der Autobahn entfernt. Durch die zentrale Lage ist eine optimale Anbindung Richtung Luxemburg, Trier, Schweich und Wittlich in gleichem Maß gewährleistet! Ebenso sichert die perfekte Infrastruktur von Fell die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs komplett ab.

ad  **immobilien**
Ihre Spezialisten für eine unkomplizierte Immobilienvermittlung

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

AD Immobilien Group Trier

54290 Trier

Zuckerbergstrasse 9

Dietmar Adams

+49 651 60145-902

d.adams@ad-immobilien-trier.de

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. 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!

