

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

## LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier

### Allgemeine Immobilieninformationen

Immobilienarten: ..... Häuser  
Kategorien: .....H\_Einfamilienhaus  
PLZ des Objekts:..... 54340  
Ort des Objekts: ..... Riol  
Lagequalitaet: .....Wohngebiet

### Immobilienpreis

Festpreis (alternative von von-bis): ..... Ja  
Kaufpreis: ..... 499.000,00  
Käuferprovision .... zzgl. 3,57 % v. Brutto-  
VK-Preis inkl. MwSt.

### Allgemeine Immobilieninformationen

Baujahr: .....2009  
Zustand: ..... neuwertig  
Etagenanzahl: .....2  
Wohneinheiten: .....1  
Zimmer: ..... 5,00  
Wohnfläche Gesamt qm: ..... 156  
Grundstücksfläche Gesamt qm: ..... 634

### Allgemeine Immobilieninformationen

verfügbar ab: ..... sofort

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

## LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier

### Objektbeschreibung

Ein luxuriöses, repräsentatives Wohndomizil zum wohlfühlen idyllisch am See gelegen. Innerhalb des Neubaugebietes in Riol, präsentiert sich dieses außergewöhnliche 2009 errichtete Einfamilienhaus, mit vielen luxuriösen Extras! An den repräsentativen Eingangsbereich, über den Sie die übrigen Etagen (Keller und OG.) erreichen, grenzen direkt 2 Zimmer und die mit ca. 50,50 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Küchen - Wohnesszimmerkombination an. Die hier integrierte maßangefertigte Küche ist bereits im Verkaufspreis der Immobilie enthalten.

Ebenso wie im EG sorgen auch im OG. bodentiefe Fenster, mit Türelementen welche zum Balkon führen, für eine helle freundliche Raumatmosphäre. Diesem Prinzip ist man auch im Gäste WC als auch im Masterbad treu geblieben! In allen Räumen befinden sich hochwertige Bodenbeläge die praktisch je nach Räumlichkeit zwischen Fliesen, extrem belastbaren PVC Parkettimitat und Echtholzparkett variieren.

Die Außenanlagen sind wie das gesamte Haus bereits komplett fertig gestellt. Auch hier wurde mit viele Liebe zum Detail gearbeitet. Sie erreichen über den Wohn- Esszimmerbereich die teils mit Naturstein und teils mit hochwertigem pflegeleichten Bankiraiimitat belegte Terrasse. Hier wurde ein kleiner Bereich der Außenanlagen als japanischen Garten angelegt. Neben den Garten befinden Sie im vorderen Teil des Grundstücks Stellplatzmöglichkeiten für bis zu 3 PKW ´s.

Selbst bei der Dacheindeckung, welche mit Tonziegel durchgeführt wurde, wurde größter Wert auf Qualität gelegt. Alles in allem eine besondere Immobilie die nur noch darauf wartet das Sie ihre Möbel positionieren.

Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

## LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier

Hier noch eine kurze Übersicht der Raumaufteilung:

EG: Küchen- Wohnesszimmerkombination ca. 50,50 qm mit Zugang zur Terrasse, Arbeitszimmer ca. 15,00 qm, Eingangsbereich ca. 7,50 qm, Gäste WC ca. 2,5 qm

OG: Zimmer 1 ca. 12,50 qm und Zimmer 2 ca. 14,50 qm mit direktem Zugang zum Balkon, Zimmer 3 ca. 15,00 m<sup>2</sup>, Bad ca. 13,00 qm,

DG: Stauraum ca. 16 qm

Weitere Details entnehmen Sie der erweiterten Bebilderung bzw. den **Videos** die Sie unter folgendem Link erreichen (kopieren Sie den folgenden Link einfach in die URL-Leiste Ihres Browsers): **<http://www.ad-immobilien-group-trier.de/angebote-trier-luxembourg/immobilie/16/kauf-riol-haus-einfamilienhaus-338-videos.html>** - Lassen Sie es sich nicht entgehen. Weitere Details gerne auf Anfrage!



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

**LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier**

Ausstattung	
Schlafzimmer Anzahl: .....	4
Badezimmer Anzahl: .....	1
Separate WCs Anzahl: .....	1
Balkon Anzahl: .....	1
Terrassen Anzahl: .....	1
Stellplatzanzahl: .....	3,00
Stellplatzart: .....	Außenstellplatz

Ausstattung
Technischen BESONDERHEITEN:
1. Voll unterkellert
2. 3-fach Verglasung im gesamten Haus
3. Warmwassererzeugung mit Solar
4. Regenwassernutzung - 7500 l Zisterne
5. Heizsystem mittels Wärmepumpe
6. Elektrische Rollläden
7. Ethernetverkabelung
8. Uvm.

Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier**



Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier





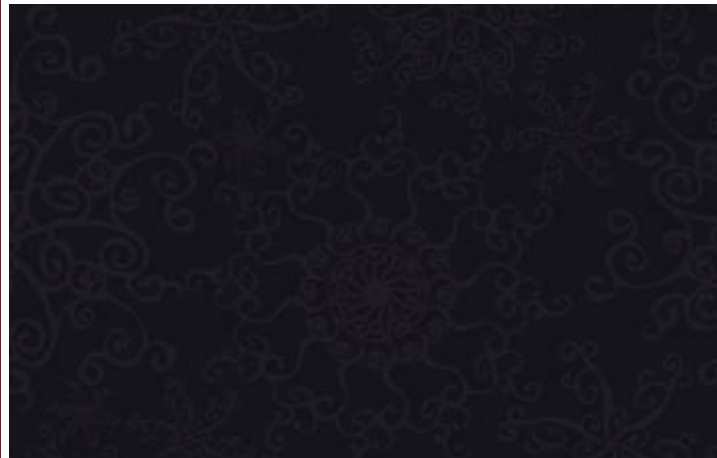
**Professional Exposé**  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier**



Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

**LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier**



Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

## LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier



### Lagebeschreibung

Erstklassiger Autobahnanschluss nach Luxemburg, Trier, Koblenz, Saarbrücken usw.  
Entfernungen: Luxemburg Kirchberg ca. 49 km (Fahrzeit ca. 30 min.), Trier ca. 16 km (Fahrzeit ca. 10 min.),  
Schweich ca. 5 km (Fahrzeit ca. 5 min.), Saarbrücken ca. 85 km (Fahrzeit ca. 50 min.)

Riol ist eine Ortsgemeinde im moselfränkischen Sprachraum im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße an. (Quelle und weitere Infos unter: [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de))

Professional Exposé  
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

## LUXUSIMMOBILIE - in Riol bei Trier

Das Moseldorf Riol mit seinen ca. 1300 Einwohnern ist traditionell geprägt durch den Weinbau. Riol ist ein beliebter Wohnort und hat auch für die Freizeit einiges zu bieten. Vielfältige Wassersportmöglichkeiten sowie Drachenfliegen und Mountainbiking auf mehr als 200 km ausgewiesenen Strecken sorgen für reichlich Abwechslung. Durch die direkte Lage am Moselradweg ist Riol idealer Ausgangspunkt für Inline-Skate-Touren und für Radtouren moselauf- und abwärts.

Aber auch zwei kostenlos nutzbare Beachvolleyballfelder und ein Streetballfeld laden zum Verweilen im Moselvorland ein. Über das gut ausgebauter und beschilderte Wanderwegenetz lässt sich die Mosellandschaft auf abwechslungsreiche Weise erkunden. Mit der Entwicklung des Weinerlebnispfades Am Römerberg und des Bergwanderweges (Klettersteig) bieten sich Ihnen weitere interessante Freizeitangebote. (Quelle und weitere Infos unter: [www.riol.de](http://www.riol.de))



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](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!

