Temmels

TEMMELS: 3700 m² - Perfekt für Sanierung oder Neubauprojekte

Codice oggetto: 24160016

PREZZO D'ACQUISTO: 845.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 240 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.700 m²

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

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

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24160016
Superficie netta	ca. 240 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1962

Prezzo d'acquisto	845.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 240 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	11.09.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	333.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

La proprietà

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

La proprietà

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

La proprietà

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

La proprietà

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

La proprietà

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

La proprietà

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

La proprietà

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen dieses großzügige Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3.700 m² präsentieren zu dürfen. Es bietet eine hervorragende Möglichkeit für Investoren und Bauherren. Die auf dem Gelände befindlichen Gebäude, bestehend aus einem Haupthaus, einem Nebengebäude und einem weiteren Haus, eröffnen zahlreiche Optionen für Sanierung und Neugestaltung.

Das Grundstück ist mit mehreren Bestandsgebäuden bebaut:

•Ein Haupthaus und ein Nebengebäude, beide Baujahr 1962, bieten eine Gesamtfläche von insgesamt 240 m². Das Haupthaus und das Nebengebäude sind voll unterkellert, was zusätzliche Nutzfläche von ca. 240 m² schafft.
•Ein weiteres Haus, Baujahr 1990, bietet zusätzliche 90 m² Wohnfläche.

Der Zustand der Gebäude ist als renovierungsbedürftig zu bewerten.

Modernisierungsarbeiten wurden teilweise vorgenommen:

•Heizung (1999)
•Fenster und Fliesen (ca. 1993)

Zukunftsperspektive und Entwicklungsmöglichkeiten:

Ein besonderer Mehrwert des Angebots liegt in der zukünftigen Nutzung des Grundstücks. Ein Architekturbüro wurde von der Ortsgemeinde Temmels mit der Erstellung eines Bebauungsplanes beauftragt. Dies eröffnet dem zukünftigen Besitzer der Fläche eine außergewöhnliche Chance: Je nach Fortschritt der Planungen könnte noch Einfluss auf die Gestaltung und Nutzung der Flächen genommen werden. Ob Sanierung der bestehenden Gebäude oder eine umfassende Neuentwicklung – die Flexibilität der Flächenplanung macht dieses Grundstück besonders interessant für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Von der Nutzung als großzügiges Wohnensemble bis hin zur gewerblichen Entwicklung – die Größe und Lage des Grundstücks lassen vielseitige Optionen offen. Die naturnahe Umgebung und die Infrastruktur der Gemeinde Temmels bieten zusätzlichen Standortvorteil.

Fazit: Ein großes Grundstück mit mehreren Bestandsgebäuden und der seltenen Möglichkeit, aktiv Einfluss auf die künftige Planung zu nehmen. Dieses Objekt bietet viel Raum für kreative Ideen und zukunftsorientierte Investitionen.

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

Dettagli dei servizi

+ 3.700 qm Grundstück
+ Haupthaus und Nebengebäude : Baujahr 1962-1963, Gesamtfläche cirka 240m²
+ Haupthaus und Nebengebäude unterkellert: Fläche cirka 240m²
+ Nebenhaus: Baujahr 1990, Fläche cirka 90-100m²
+ Modernisierung: Heizung 1999, Fliesen und Fenster cirka 1993

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

Tutto sulla posizione

Temmels liegt an der Obermosel zwischen Oberbillig und Nittel und ist stark von Landwirtschaft und Weinbau geprägt. Die Verkehrsanbindung der Gemeinde erfolgt über die Bundesstraße sowie das Bahnnetz, wobei beide Verkehrswege die Ortslage durchqueren.

Dank seiner zentralen Lage an der Obermosel ist Temmels ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge ins Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Luxemburg sowie für Fahrradtouren. Vom Moselradweg, der durch Temmels führt, können Sie entlang der Obermosel in alle Richtungen zur Mittelmosel, zur Sauer oder zur Saar radeln.

In Temmels erwarten Sie ein Dorfplatz mit Brunnen, Wegekreuze mit herrlichem Blick auf den Ort und Luxemburg, historische Bauernhäuser, eine Kapelle, der Georgshof, Angelmöglichkeiten, Weinproben, ein Spielplatz, ein Waldlehrpfad, Wanderwege und Radwanderwege.

Quellen: Mosel.de; Konz.de

Codice oggetto: 24160016 - 54441 Temmels

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 333.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24160016 - 54441 Temmels

Partner di contatto

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

Mark Welsch

Jakobstraße 6, 54290 Trier
Tel.: +49 651 - 99 18 804 0
E-Mail: trier@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com