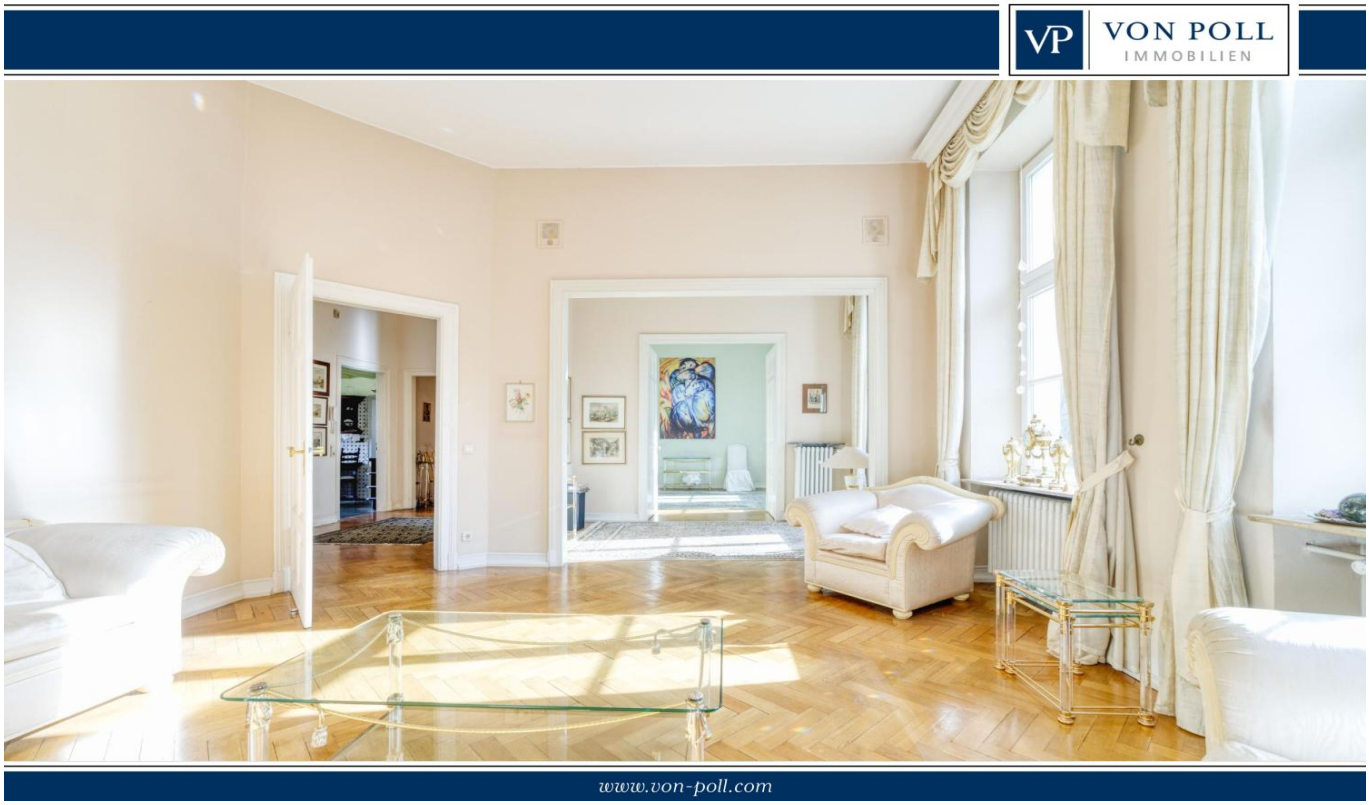
Trier

TRIER: Historisches Stadthaus mit großzügiger Gewerbefläche und einzigartigem Garten

Property ID: 25160001



LIVING SPACE: ca. 360 m² • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 621 m²

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

At a glance

Property ID	25160001
Living Space	ca. 360 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1879

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 153 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

The property

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

The property

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

The property

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

The property

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

The property

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

The property

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

A first impression

Repräsentatives Stadthaus mit großzügiger Gewerbefläche, einzigartigem Garten und Weinkeller

Dieses historische Stadthaus aus dem Jahr 1879 verbindet beeindruckenden Altbaucharme mit einer seltenen Innenstadtlage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Grundstück von ca. 621 m², die imposante Stuckfassade und die hohen Decken mit kunstvollen Verzierungen machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

Ein absolutes Highlight ist der weitläufige Garten – eine grüne Oase mitten in der Stadt. Trotz der zentralen Lage bietet er absolute Ruhe und Privatsphäre. Ob als Rückzugsort, zum Entspannen oder für gesellige Abende – diese Außenfläche ist in dieser Lage eine echte Rarität.

Besondere Merkmale:

+ Großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss – ideal für Büro, Praxis oder Kanzlei
+ Hohe Decken und große Fensterfronten – sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre
+ Originaler Parkettboden
+ Edle Flügeltüren und aufwendig gearbeitete Holzvertäfelungen
+ Repräsentatives Treppenhaus mit kunstvoll geschnitztem Geländer
+ Drei Balkone – zwei zur Straßenseite, einer mit Blick in den ruhigen Garten
+ Weinkeller – separater Raum mit idealem Klima für die Weinlagerung
+ Sauna – für entspannte Stunden in den eigenen vier Wänden

Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Stadthaus zu einer außergewöhnlichen Immobilie. Die großzügige L-förmige Gewerbefläche im Erdgeschoss eröffnet zahlreiche Optionen – sei es für geschäftliche Zwecke, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als zukünftige Wohnfläche.

Denkmalschutz als Investitionsvorteil:

Durch den Denkmalschutz können steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen genutzt werden – ein attraktiver Vorteil für Kapitalanleger und Liebhaber historischer Architektur.

Mit 10 Zimmern, vier Schlafzimmern und drei Bädern bietet das Haus viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Zusätzlich befindet sich im Garten eine Remise, die zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden kann.

Ein besonderes Stadthaus mit Geschichte, Charme und enormem Potenzial.
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

Details of amenities

+ Großzügige Gewerbefläche
+ Große Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss
+ Fassade mit Stuckelementen und Ornamenten
+ Elegantes Treppenhaus mit kunstvoll geschnitztem Geländer
+ Parkettböden aus edlen Hölzern
+ Flügeltüren für eine stilvolle Raumgestaltung
+ Edle Türen mit Holzvertäfelung
+ Großzügiger Garten in zentraler Innenstadtlage mit einer Remise

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

All about the location

Die Theodor-Heuss-Allee in Trier besticht durch ihre zentrale Lage mit hervorragender Anbindung. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine optimale Erreichbarkeit sowohl innerhalb der Stadt als auch in Richtung Luxemburg oder anderer überregionaler Ziele ermöglicht. Die Trierer Innenstadt mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Dank der schnellen Anbindung an die A602 und die B51 sind die Autobahnen A1 und A64 rasch erreichbar, wodurch Luxemburg, Koblenz oder Saarbrücken bequem angefahren werden können. Die hervorragende Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Pendler und Geschäftsleute.

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

Other information

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.

Property ID: 25160001 - 54292 Trier

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Welsch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com