



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JoHo-70685

Helle Maisonette mit Balkon und Stellplatz Ideal für Eigennutzer oder Anleger

Eckdaten

Kaufpreis

139.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	58,6 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.04.2031
Energiebedarf	86
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	19.04.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung befindet sich in Klüsserath, einem staatlich anerkannten Wein- und Erholungsort mit rund 1.160 Einwohnern an der Mittelmosel. Die Gemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße im Landkreis Trier-Saarburg. Die Lage zwischen Trier und Berncastel-Kues zeichnet sich durch ihre reizvolle Umgebung mit Weinbergen, Rad- und Wanderwegen sowie einem vielfältigen Freizeit- und Vereinsangebot aus.

Klüsserath ist touristisch gut erschlossen, unter anderem durch den bekannten Reisemobilstellplatz und einen großen Campingplatz. Im Ort selbst befinden sich eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, eine Bäckerei, Gastronomie, Straußwirtschaften, Winzerhöfe sowie verschiedene Handwerks- und Versorgungsbetriebe.

Sportlich Aktive finden vielfältige Möglichkeiten: Ob Gleitschirmfliegen, Mountainbiken, Motorsport oder Golf - in der Umgebung gibt es zahlreiche Angebote, darunter eine Moto-Cross-Strecke oberhalb der Weinberge, ein 18-Loch-Golfplatz sowie das Panoramabad in Leiwen.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Die Autobahn A1 (Anschlussstelle Föhren/Bekond) ist in wenigen Minuten erreichbar. Trier, Schweich und Wittlich liegen in kurzer Fahrdistanz, Luxemburg, Koblenz und Kaiserslautern sind jeweils etwa eine Autostunde entfernt. Eine Busverbindung führt unter anderem nach Schweich, wo auch ein Bahnanschluss an das regionale und überregionale Netz besteht.

Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter: www.weinortkluesserath.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese moderne Maisonette-Wohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die offene Raumaufteilung, die großen Fensterflächen und eine durchdachte Ausstattung bieten ein helles und wohnliches Ambiente.

Im unteren Bereich befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche, ein modernes Duschbad sowie ein Abstellraum. Über eine Wendeltreppe gelangt man in den oberen Bereich der Wohnung, wo sich ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon befindet. Der Balkon bietet einen schönen Ausblick ins Grüne und Weinberge und lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung oder als Ferienwohnung. Eine Übernahme der Möblierung ist nach Absprache gegen Aufpreis (VB) möglich.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Ausstattung

*Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
Moderne Einbauküche inklusive (gg. Aufpreis)
Badezimmer mit Dusche
Großes Schlafzimmer mit Dachschrägen im oberen Bereich
Balkon mit Blick auf die Natur und Weinberge
Hochwertiger Bodenbelag in allen Wohnräumen
Abstellraum innerhalb der Wohnung
PKW-Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten
Aufzug vorhanden - barrierearme Erreichbarkeit
TV-SAT-Anschluss und Glasfaseranschluss*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein naturnahes wohnen legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646 über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

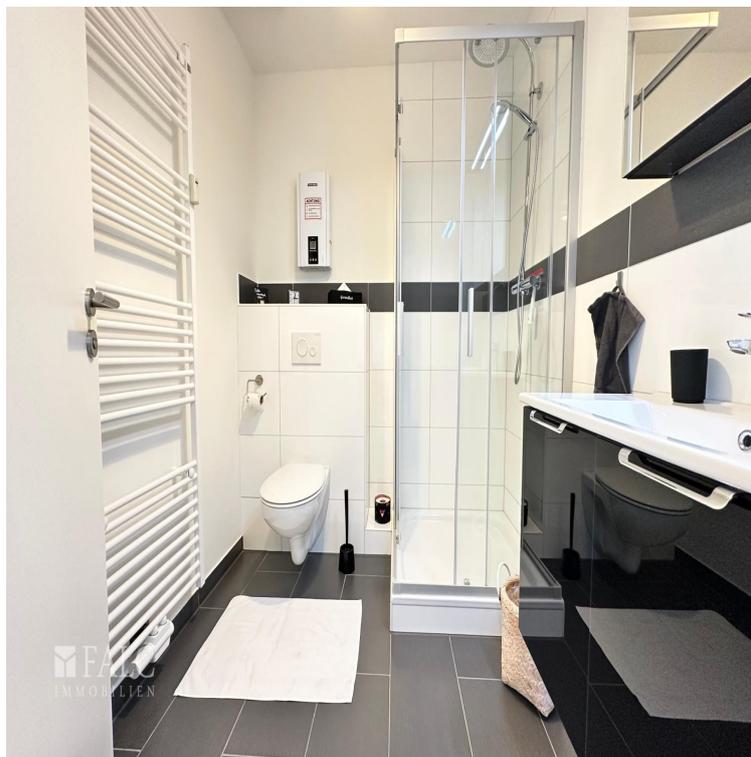
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

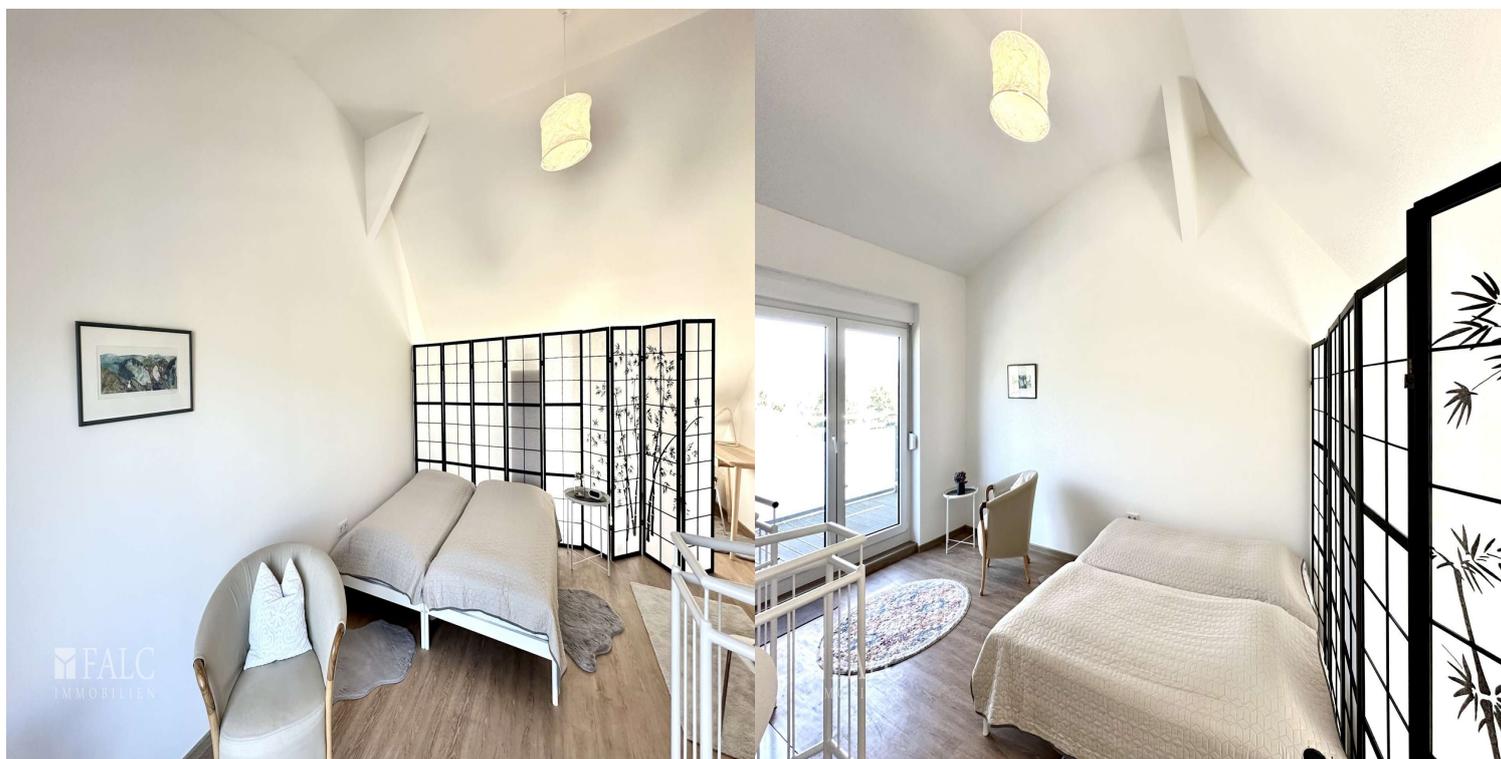
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

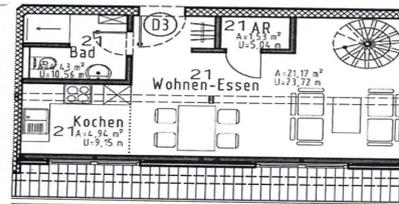
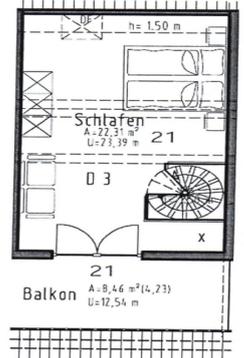
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Wohnung D3 (Maisonette-Wohnung) 21

Wohnen/Essen	21,17 m ²
Kochen	4,94 m ²
Bad	4,43 m ²
Abstellraum	1,53 m ²
Stütz	
Schlafen	22,31 m ²
Balkon (8,46 m ²)	4,23 m ²
Gesamt	58,61 m ²



Wohnung D3 - 58,6 qm
Auf der Mauer 3 | 54518 Birmfeld | Tel.: 06379 / 9022288 | Mobil: 01714405451

31

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)