



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-WAd-58865

Schönes Einfamilienhaus auf tollem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

395.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt. 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	146,0 m²
Grundstücksfläche	476,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in der Gemeinde Ralingen-Olk, in unmittelbarer Nähe zu Luxemburg, Bitburg und Trier Stadt.

Das Einfamilienhaus liegt in zentraler Lage und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote.

Die Gemeinde Ralingen-Olk liegt im Landkreis Trier-Saarburg. Die Stadt Trier ist nur ca. 12 km entfernt und ist damit in kurzer Zeit erreichbar.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, wie Wandern, Radfahren, Wassersport und Kulturangebote. Auch die Nähe zu Luxemburg ca. 5 km bietet vielfältige Möglichkeiten für Ausflüge und Einkaufsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbanem Leben.

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

Erleben Sie modernes Wohnen in diesem neu erbauten Einfamilienhaus in Ralingen-Olk. Die Immobilie besticht durch hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Etagen.

Im Untergeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für lichtdurchflutete Räume sorgen. Die offene Küche bietet genügend Platz für ein gemütliches und geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Ein Abstellraum, ein Gäste-WC und ein weiterer Raum, der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann, runden das Kellergeschoss ab.

Über die Treppe gelangen Sie in das Erdgeschoss, wo sich vier Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und große Badewanne befindet.

Das Haus ist mit einer dezentralen Lüftungsanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung.

Das Grundstück umfasst 476 m² und bietet Platz für einen Garten, der nach Ihren eigenen Wünschen gestaltet werden kann.

Die idyllische Gemeinde Ralingen-Olk bietet eine gute Infrastruktur und ist ein beliebter Wohnort für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die nahe gelegene Natur lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Einfamilienhaus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Ausstattung

Ihnen obliegt noch die endgültige Fertigstellung im Hinblick auf Bodenbeläge, Malerarbeiten und der Außenanlage. Hochwertige Innentüren sind bereits in allen Zimmern eingebaut. Die Badezimmer sind bis auf die Malerarbeiten im oberen Bereich verfliest und mit Villeroy & Boch Sanitäranlagen ausgestattet.

Hier fassen wir die Ausstattung dieser traumhaften Immobilie kurz für Sie zusammen:

- **Einfamilienhaus**
- **Wohnfläche: ca. 146 m²**
- **Baujahr: 2024**
- **Fußbodenheizung**
- **6 Zimmer**
- **Wohn- und Essbereich**
- **5 Schlafzimmer**
- **1 Abstellraum**
- **2 Diele**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer mit Dusche und großer Badewanne**
- **großer Garten mit Terrasse zum fertigstellen**
- **Freistellplatz vor dem Haus zum fertigstellen**

Also, warum zögern Sie? Ergreifen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um Ihren Traum vom perfekten Wohnen zu realisieren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***FALC Immobilien Trier
Waldemar Adam***

Mobil (Mo-So 09:00 - 20:00 Uhr): 0174/603 1 112

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

E-Mail: waldemar.adam@falcimmo.de

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](https://www.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

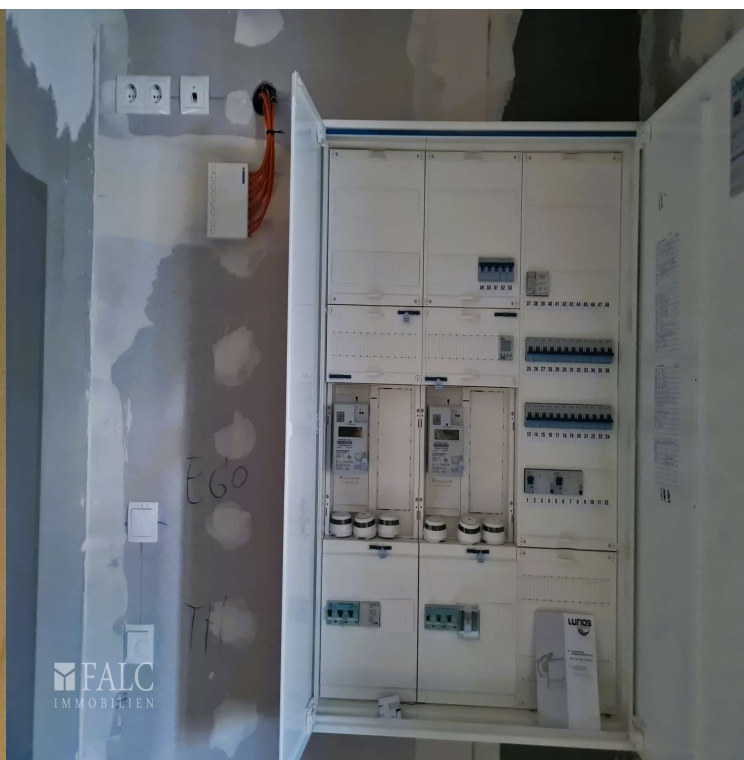
[Online ansehen](#)



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

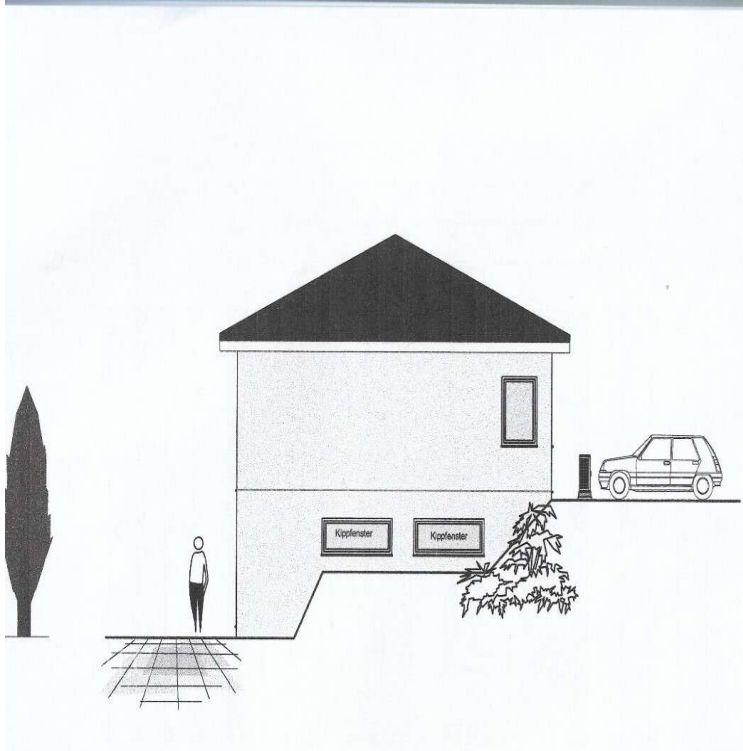
[Online ansehen](#)



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

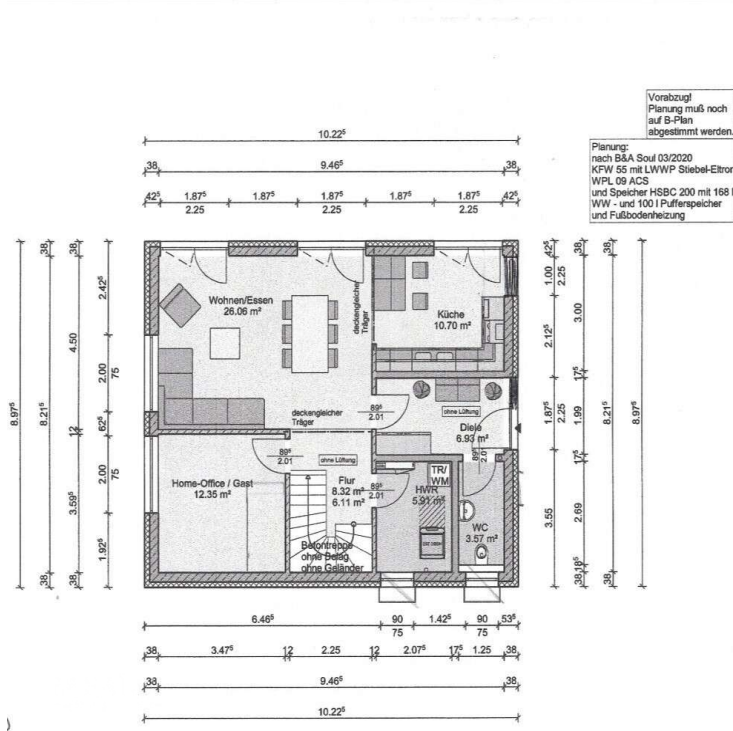
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





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](#)