



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-WAd-68656

Stadtnah und trotzdem im Grünen !

Eckdaten

Kaltniete	1.400,00 €
Nebenkosten	250,00 €

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	120,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.06.2035
Energiebedarf	136,2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	09.06.2025
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil Irsch von Trier, eingebettet in eine malerische Höhenlage, die einen ruhigen und naturnahen Lebensstil ermöglicht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Trier ermöglichen. Die Autobahnauffahrt zur A 602 ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto erleichtert.

Für den täglichen Bedarf gibt es in der Umgebung mehrere Supermärkte, darunter ein ALDI Süd und ein Edeka, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Arztpraxen gesichert.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Sportbegeisterte finden in der Nähe Sporthallen und Fitnessstudios, während Grünflächen und Parks zur Erholung einladen. Kulinarische Genüsse bieten Restaurants wie die Klosterschenke, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist. Kulturelle Einrichtungen wie das Theater Trier sind ebenfalls gut erreichbar und bieten ein abwechslungsreiches Programm.

Der erste Eindruck der Umgebung ist von Ruhe und Gelassenheit geprägt, mit einer freundlichen Nachbarschaft und einer idyllischen Landschaft. Die Kombination aus guter Infrastruktur und naturnaher Lage bietet ein hohes Potenzial für ein angenehmes und erfülltes 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

In ruhiger und begehrter Lage von Trier-Irsch erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte – ein echtes Traumhaus für Familien oder Paare, die stilvolles Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten. Auf rund drei Zimmern bietet das Haus ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein offener Wohn-/Essbereich mit Kamin und direktem Zugang zur gepflegten Garten. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein modernes Gäste-WC, sowie die stilvolle Einbauküche mit Markengeräten die mit einer separaten Vorratskammer mit Fenster ausgestattet ist.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, sowie ein elegantes Tageslichtbad mit Wanne und bodenebener Dusche. Die maßgefertigte Holzterasse fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein.

Dieses Haus verbindet Qualität, Komfort und Energieeffizienz in perfekter Weise – ein exklusives Zuhause in einer der attraktivsten Lagen in Trier.

Sie interessieren sich für das Haus? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Massivbauweise
- Baujahr 2005
- 120 Quadratmeter Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Fliesen im EG, Laminat im 1.OG
- Bad mit Badewanne und Dusche und Fenster
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Garten
- Gaszentralheizung
- Stellplatz
- Keller

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

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Hier nochmal der Mietpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

Kaltmiete: € 1400,--

Nebenkosten: € 250,--

Gesamt Warmmiete: € 1650,--

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

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 haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

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 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

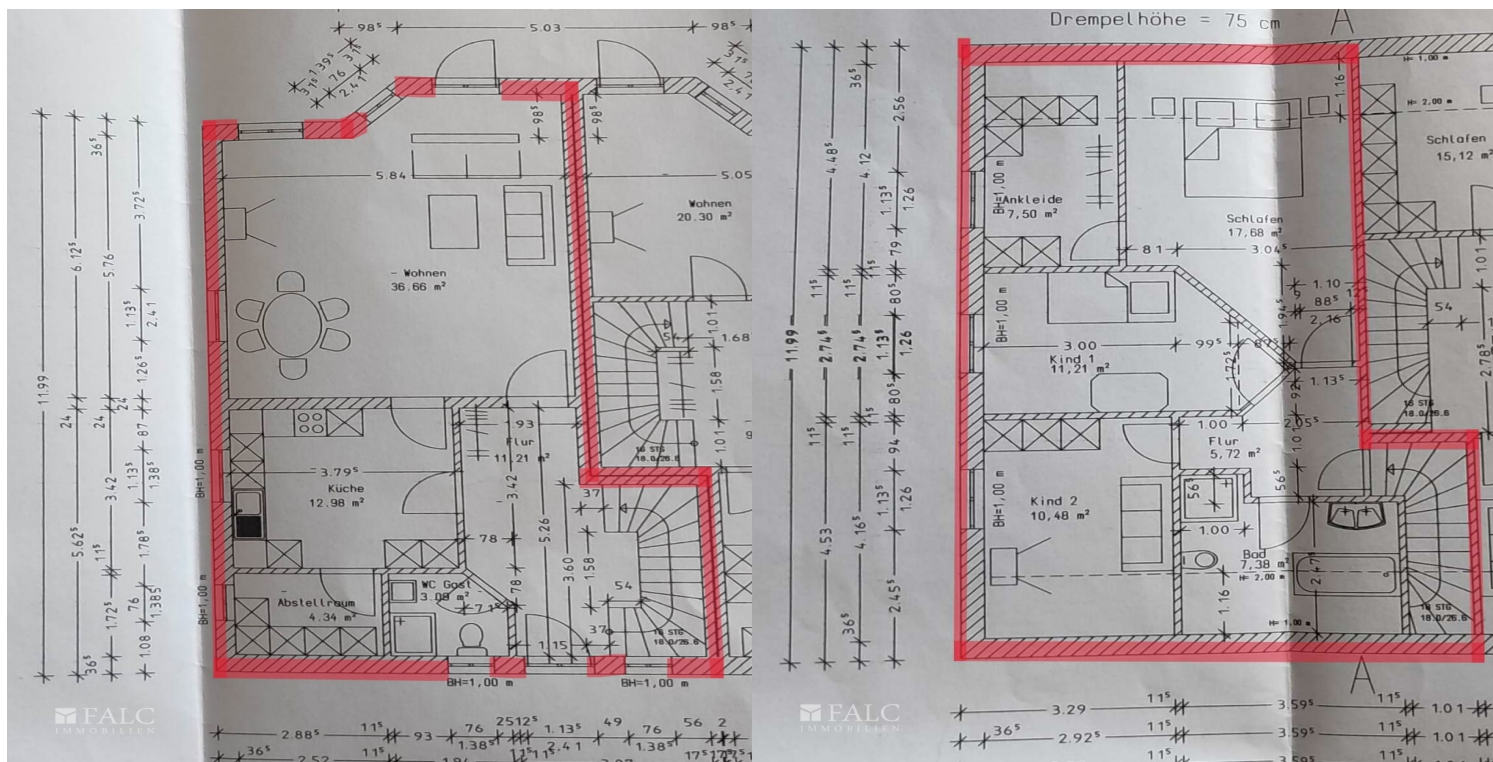
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import





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](#)