TIM BOLDORF
— IMMOBILIEN —

EXPOSÉ

Verkauft

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 54338 Schweich
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 115 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Tim Boldorf Immobilien
06502 - 4046021
www.tim-boldorf-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schweich
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 145

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	54338 Schweich
Baujahr	1998
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	115 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	115 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1998
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Ideal für Luxemburg Pendler!
Ideal als Altersruhesitz!
Ideal für eine Familie!

Kurzbeschreibung: 4 Zimmer ggf. 5 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste WC, 1 PKW Stellplatz, 1 Garagenstellplatz, Balkon, , Kellerraum (frei nach 3 Monaten!)

Diese interessante Wohnung finden Sie in Fell Fastrau. Unweit von Riol, Longuich und Schweich entfernt. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines 6 Parteien Hauses und bietet ca. 115 m² Wohnfläche. Aktuell ist diese Wohnung von den Eigentümern selbst bewohnt.

Sonstiges:
Hausverwaltung: vorhanden
Hausgeldhöhe: Auf Anfrage
Aktuelle Mieteinnahmen: Auf Anfrage
Rücklagen: Auf Anfrage
Parteien: 6 Stück

Wichtig: Relevante Unterlagen (Protokolle der Eigentümerversammlung, Hausgeldabrechnungen, evtl. Mietverträge, Teilungserklärung, etc.) übersenden wir Ihnen gerne nach erfolgter Besichtigung. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ausstattung:

Aufteilung:
Eingangsbereich – große Diele - / Gäste WC mit Tageslichtfenster / Küche mit Abstellraum (zurzeit weiteres Schlafzimmer) / Wohn-Esszimmer mit Einbauküche und Kamin / Verbindung auf den Balkon – östliche Ausrichtung - / Schlafzimmer / Bad mit Wanne, Dusche und Tageslichtfenster / Zimmer mit Fenster-Erker / Zimmer

Weiteres:
- privater Kellerraum im KG (Sondernutzungsrecht vorhanden)
- 1 Garage mit elektrischem Tor sowie Stromanschlüssen und kleiner Zisterne (Sondernutzungsrecht vorhanden)
- 1 weiterer PKW Stellplatz(Sondernutzungsrecht vorhanden)
- allgemeiner Waschraum im KG
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Der Kamin (360° drehbar) und die Einbauküche können gerne übernommen werden (Preis VB)

Lagebeschreibung:

Entfernungen: Schweich ca. 4 km / Riol ca. 3,8 km / Longuich ca. 2,5 km / Grenze Luxemburg ca. 27 km / Kirchberg Luxemburg ca. 45 Minuten Fahrzeit / Trier Stadt ca. 17 km / Autobahnanschluss A1 ca. 3,5 km

Infrastrukur: Kindergarten in Fell / Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in u.a. Lunguich & Schweich / Schulen finden Sie u.a. in Schweich

Alles Wichtige zu Fell erfahren Sie hier:
http://www.tourist-information-fell.de/

Sonstiges:

In diesem Haus bieten wir Ihnen aktuell 3 verschiedene Wohnung zum Kauf an. Alle Wohnungsangebote finden Sie auf www.tim-boldorf-immobilien.de

1. HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Tim Boldorf Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Ebenso haftet Tim Boldorf Immobilien nicht für die Verfügbarkeit des Angebots, ganz

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schweich
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 145

gleich ob Verkauf oder Vermietung. Vielen Dank für Ihr Verständnis.
2.VERBRAUCHERINFO
a) Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Maklerlohnzahlungspflicht des Kunden.
b) Unternehmer, Anschrift, Beschwerde-Adressat
Tim Boldorf Immobilien, Inhaber Tim Boldorf, Brückenstraße 42, 54338 Schweich, 06502-4046021
3. Widerrufsrecht:
Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Impressum:
Das gesamte Impressum von Tim Boldorf Immobilien finden Sie unter www.tim-boldorf-immobilien.de

Objektbilder:

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Küche z.Zeit Zimmer

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schweich
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 145

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Tim Boldorf Immobilien
06502 - 4046021
www.tim-boldorf-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schweich
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 145

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

Tim Boldorf Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Tim Boldorf Immobilien
06502 - 4046021
www.tim-boldorf-immobilien.de

Eckdaten

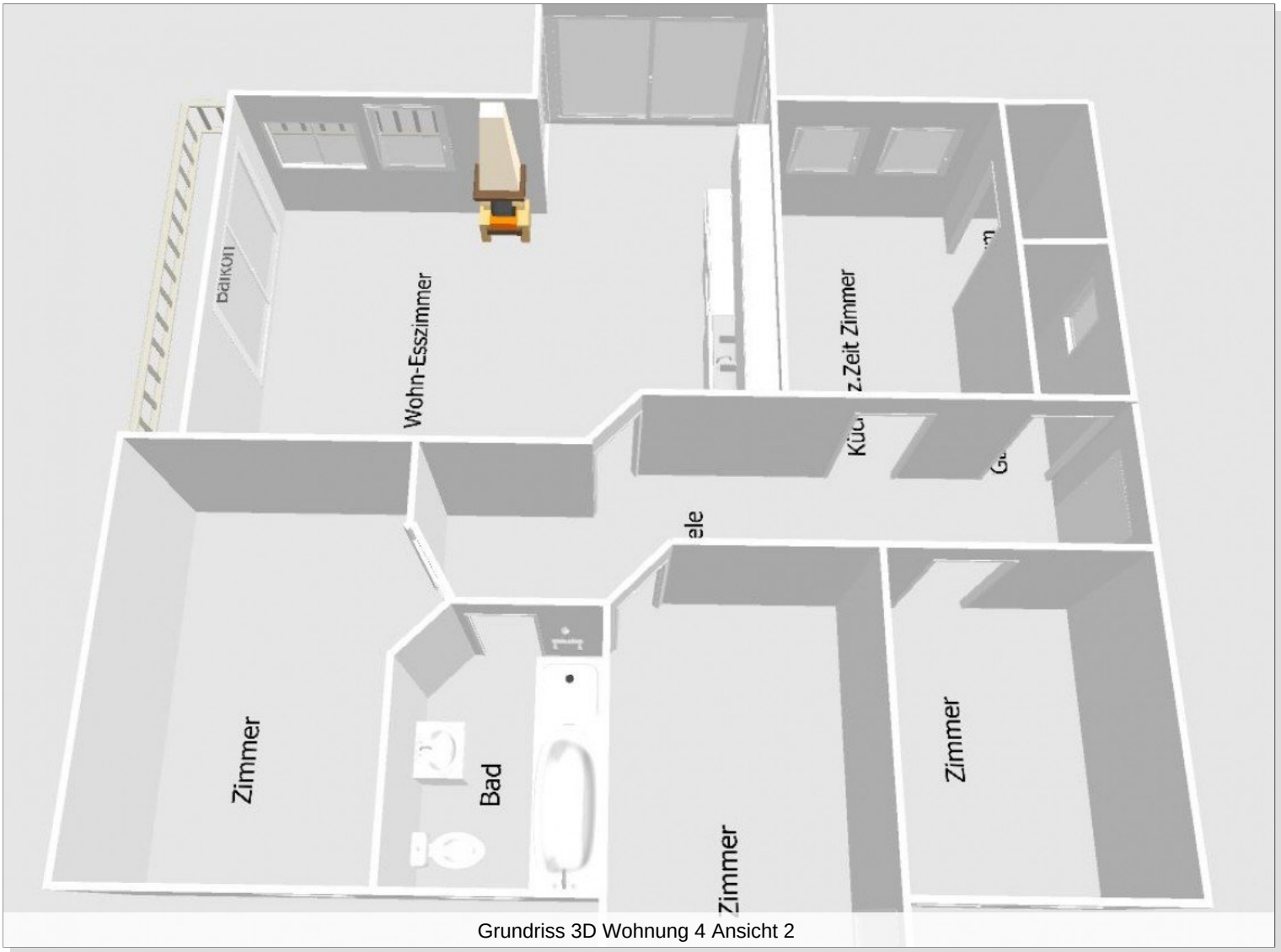
> Etagenwohnung
> Schweich
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 145

Tim Boldorf Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schweich
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 145



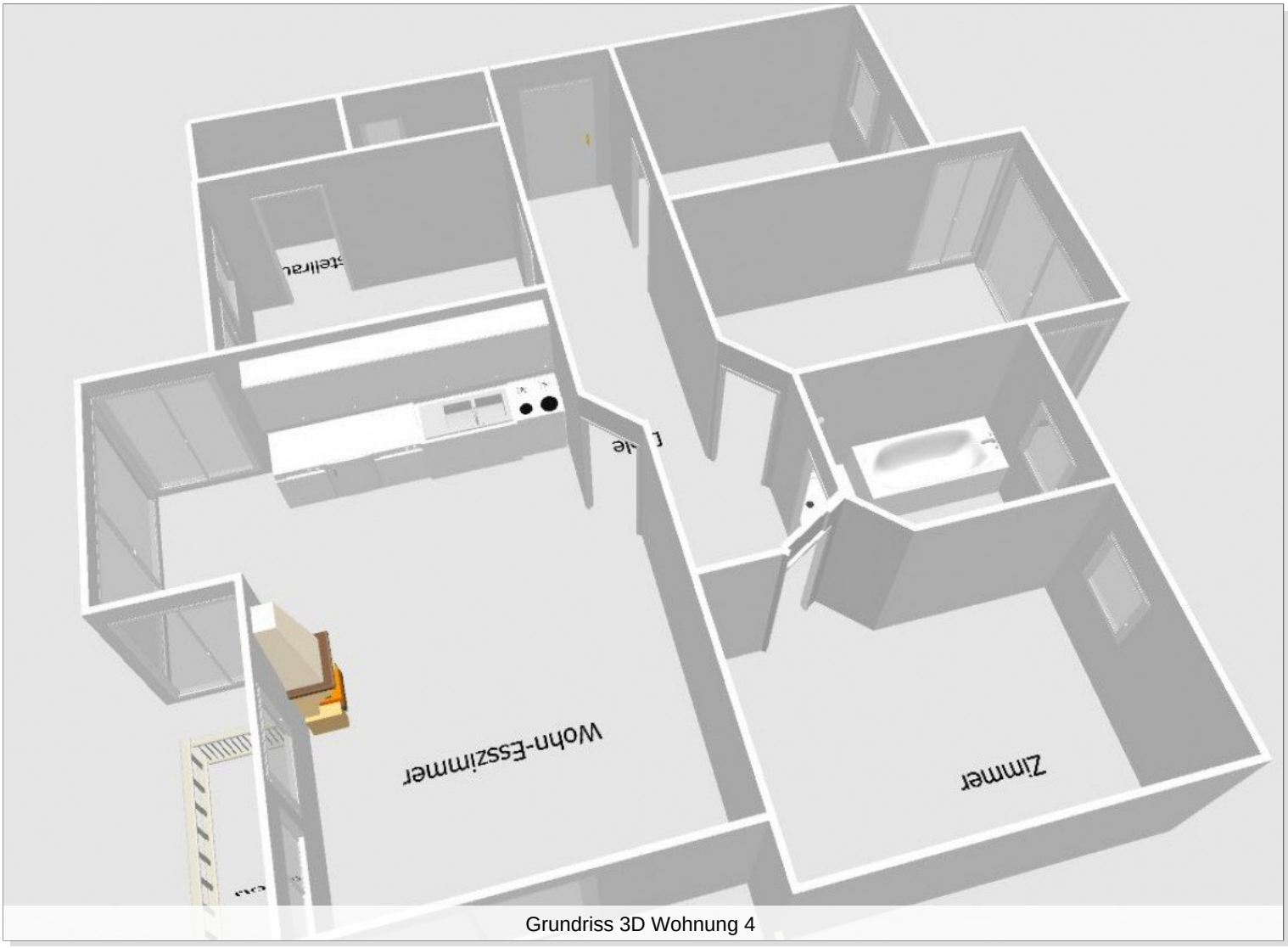
Grundriss 3D Wohnung 4 Ansicht 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Tim Boldorf Immobilien
06502 - 4046021
www.tim-boldorf-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schweich
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 145



Grundriss 3D Wohnung 4

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Tim Boldorf Immobilien
06502 - 4046021
www.tim-boldorf-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schweich
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 145

Ansprechpartner:

Herr Tim Boldorf

Telefon: 06502 - 4046021
Mobil: 0151-24193331
E-Mail: info@tim-boldorf-immobilien.de

Firmendaten:

Tim Boldorf Immobilien
Inhaber: Tim Boldorf, gelernter Immobilienkaufmann IHK

Anschrift
Richtstraße 44 | 54338 Schweich

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)6502 - 404 602 1
Mobil: +49 (0)151 - 241 933 31

E-Mail: info@tim-boldorf-immobilien.de
Internet: www.tim-boldorf-immobilien.de

USt-IdNr.: 285675693

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Trier am 30.10.2012

Zuständige Aufsichtsbehörde
Verbandsgemeindeverwaltung Schweich
Brückenstraße 26
54338 Schweich

Alle rechtlichen Informationen von Tim Boldorf Immobilien, u.a. Datenschutzerklärung, Impressum etc. finden Sie auf der offiziellen Webpräsenz www.tim-boldorf-immobilien.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026