

## Haus mit 3 Wohnungen - Renditeobjekt zu verkaufen in Mettlach-Wehingen - A17798



Objekt: A17798

### Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 489.000,-
Provisionspflichtig	Ja
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	2
Käufercourtage	3,48 %, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	300 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	254 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
separate WCs	2
Logia	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2008
Objekt ist vermietet	Ja

### Ausstattung

Küche	Einbauküche, offen
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Ausrichtung Balkon	Süden
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Rolladen	Ja
Bauweise	COM_PRIME_ausstattung_bauweise_JA
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Aufteilung:

EG: großer Eingangsbereich, gem. Abstellraum, Wohnraum, Garage mit Toilette, Einliegerwohnung

1. OG: große Wohnung mit 3 Schlafzimmer und Logia

2. OG: große Wohnung mit 3 Schlafzimmer und Logia

DG: zum Ausbau vorbereitet incl. aller Anschlüsse, hier könnte eine weitere Wohnung entstehen

## Lage

66693 Mettlach - Wehingen - ca. 10 Min. bis L-Schengen Autobahnanbindung Richtung Merzig und Luxemburg  
(Auffahrt Perl-Borg) Busverbindung - Schulbusverbindung

## Ausstattung

Sehr gepflegtes 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in gehobener Ausstattung

Zu den Highlights gehören hier:

Aufzug

Regenwasseranlage

Photovoltaikanlage mit guter Rendite

natürlich gedämmte Fassade

hochwertige Einbauküchen

große überdachte Balkone

Anschluss an ein Pellets-Heizkraftwerk

Kaminofen

Garage mit 2 Stellplätze

Aussenstellplätze

## Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

Unser gesamtes Immobilienangebot finden Sie auf unserer Internetseite [www.erlo.lu](http://www.erlo.lu).

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis noch weitere Kaufnebenkosten, wie z. B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten etc., vom Käufer zu tragen sind.

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich! Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



P1010150 - Kopie - Kopie



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (1)



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (12)



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (7)



06Küche 1.OG



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (16)



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (14)



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (6)





haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (11)



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (19)



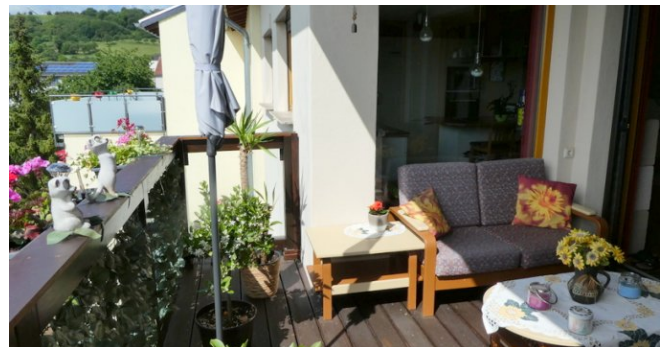
haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (20)



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (3)



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (22)



P1010147 - Kopie - Kopie



P1010148 - Kopie - Kopie



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (31)



haus\_kaufen\_mettlach\_a1 (40)

## Ihr Ansprechpartner

Monika Herber  
Erlo S.A. Immobilien  
Rue Principale 31  
5480 Wormeldange

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

+352 26 66 02 27  
+352 26 66 02 28  
[mail@erlo.lu](mailto:mail@erlo.lu)  
<https://www.erlo.lu>