

## Repräsentative Villa mit Einliegerwohnung in SLS-Wallerfangen zu verkaufen - A17888



Objekt: A17888

### Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 998.000,-
Provisionspflichtig	Ja
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2
Käufercourtage	1,74 %, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	233 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	631 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
separate WCs	2
Balkone	1
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4
Einliegerwohnung	Ja
Zustand	COM_PRIME_Vollsaniert
Baujahr	1979
Letzte Modernisierungen	2012

## Objektbeschreibung

Autteilung:

Eingangsbereich, Gäste-WC, offener Wohnbereich auf unterschiedlichen Ebenen, Ausgang zur Terrasse, Galerie, offene Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum u. Zugang zur Garage  
 Galerieebene: Ausgang zur Dachterrasse, Zugang zum Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer  
 Untergeschoss: Zugang zur Einliegerwohnung, div. Kellerräume, Solarium, Sauna, Fitnessraum, Dusche, Heizungsraum

## Lage

66798 Wallerfangen - ca. 40 km bis L-Schengen  
 gute Infrastruktur: Geschäfte, Schulen, Ärzte, Apotheke, Restaurants usw...  
 5 km bis Autobahn Saarbrücken/Luxemburg  
 5 km bis Innenstadt Saarlouis

## Ausstattung

Angeboten wird eine Architektenvilla aus dem Jahre 1979, die in den Jahren 2010 bis 2012 kernsaniert wurde:

Elektro  
Gasheizung / Fußbodenheizung  
Fenster  
Dach-/Dämmung  
Sanitäranlagen

Zu den Highlights gehören:

großzügige Raumaufteilung - helle lichtdurchflutete Räume  
hochwertige Einbauküche  
alle Sanitäreinrichtungen in gehobener Ausführung  
Sauna, Fitnessbereich  
Einliegerwohnung  
Innenkamin/Aussenkamin  
nicht einsehbares Grundstück  
Alarmanlage

## Sonstiges

Hinweis: Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt zur Zeit noch nicht vor.

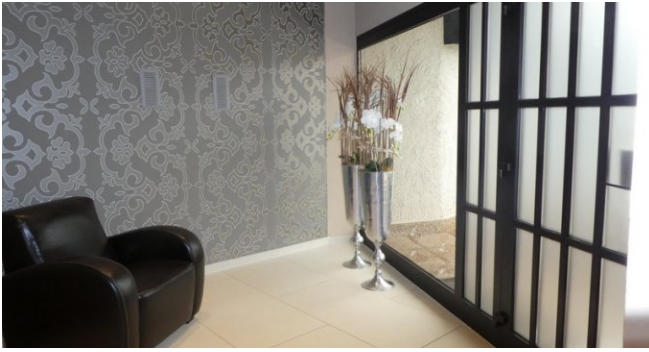
Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

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! Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.





Eingangsbereich



Flur



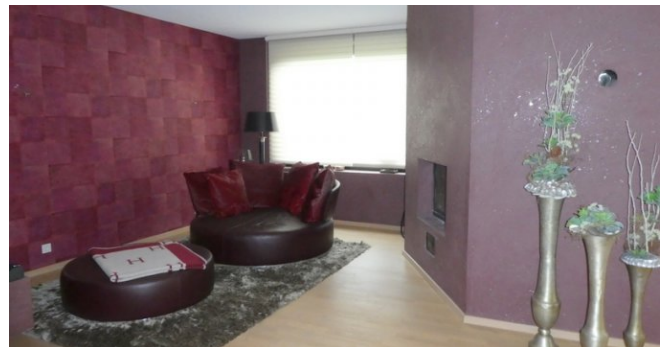
Living



Living



Living



Kamin



Küche



Wohnbereich





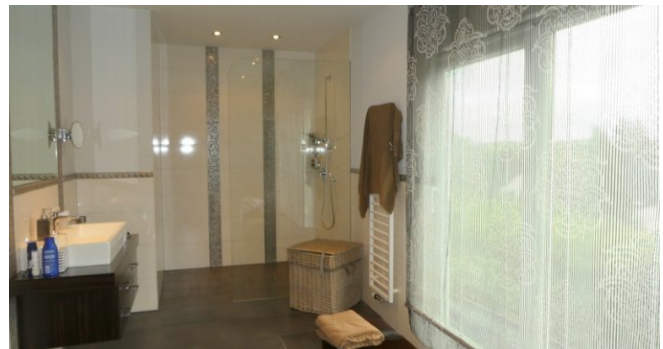
Galerie



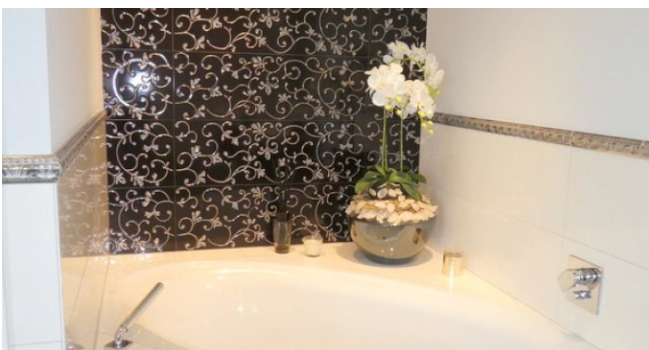
Ankleide



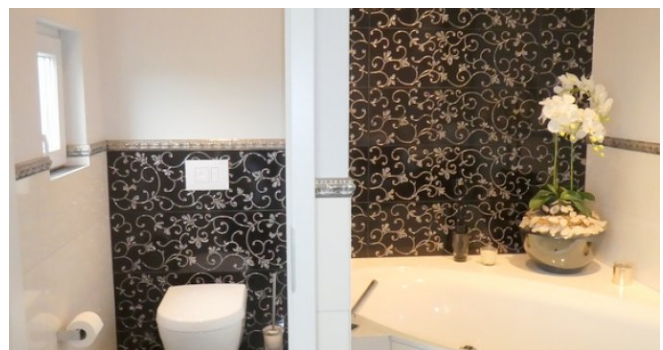
Ankleide



Bad



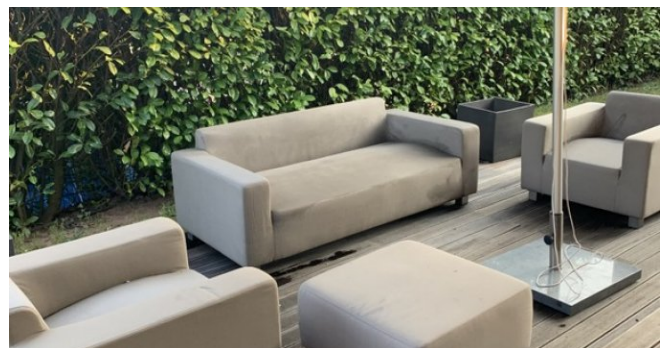
Bad



sep. WC



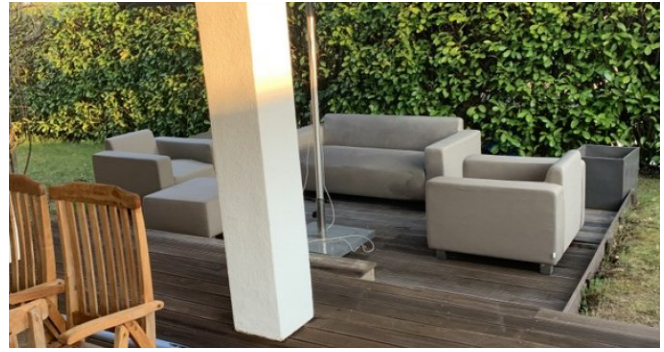
Sauna



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Einfahrt



Entree

## 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>