

Einfamilienhaus zu kaufen in Irsch - A17824



Objekt: A17824

Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 498.000,-
Provisionspflichtig	Ja
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1
Käufercourtage	3,48 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Gesamtfläche	243 m ²
Wohnfläche	163 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	891 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4

Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1996

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	13.09.2030
Energieverbrauchskennwert	111,6kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.09.2020
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Heizöl

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Marmor
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Dachboden	Ja

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von +/- 163 m² befindet sich auf einem ebenen Grundstück von +/- 891 m² in einem ruhigen Wohngebiet der Saarweinbaugemeinde Irsch, in sonniger Lage in einer Anliegerstraße. Durch die naturnahe Lage von Irsch, in der Nähe der Weinberge, ist man schnell im Grünen beziehungsweise auf den ausgedehnten Wanderwegen rund um Irsch und seinen Nachbargemeinden mit seiner herrlichen Natur- und Kulturlandschaft im Saarburger Land.

Das großzügige Wohn-/Esszimmer wurde offen gestaltet und hat Zugang zur Terrasse (zum Teil überdacht) in Westlage und dem sonnigen und teilweise mit Hecken umfassten Garten. Im Wohnzimmer befindet sich zusätzlich ein Kaminofen. Eine neue Einbauküche wurde 2019 eingebaut. Über eine massive Treppe in der Diele erreicht man das Obergeschoss mit den Schlafzimmern und dem Bad. Das Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung und wird mittels einer Ölheizung beheizt. Ebenfalls wird das Bad im Obergeschoss mit einer Fußbodenheizung erwärmt.

Im Jahr 2017 erfolgte ein kompletter Außenanstrich des Hauses. Der neue Balkon (2018) hat ein Balkongeländer aus Edelstahl. Der Speicher ist als Kaltdach ausgeführt.

Lage

Wormeldange (L): +/- 21 km - Grevenmacher (L): +/- 20 km - Saarburg (D): +/- 4 km - Trier (D): +/- 21 km ruhige und sonnige Lage in einer Anliegerstraße

Ausstattung

Aufteilung:

EG: Diele, Wohn-/Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Gästezimmer, Duschbad, Terrasse

OG: Diele, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon

DG: Speicher

KG: Flur, Kellerraum, Hobbyraum beheizt, Waschküche mit WC, Heizungs- und Tankraum, Abstellraum, Kellerausgangstreppe zum Garten

Garage, Stellplatz, Garten, Gartenhäuschen

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.

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

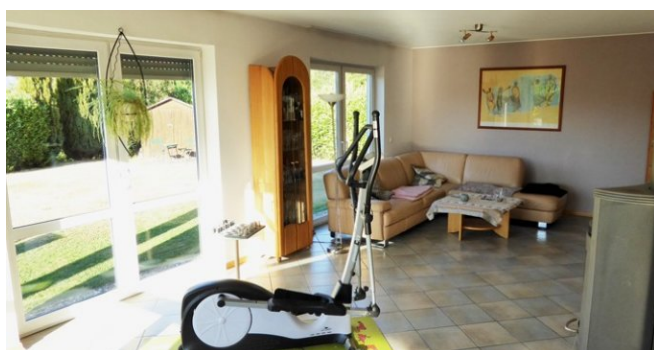
Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich! Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-2



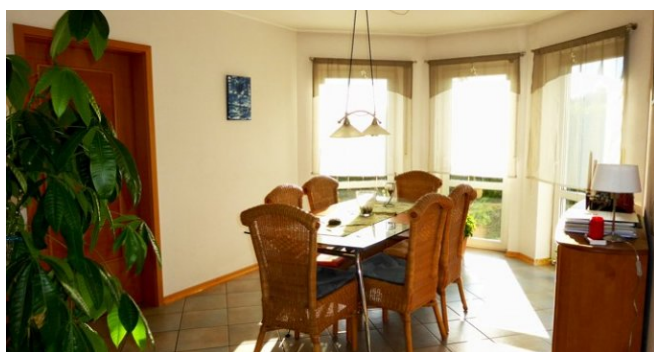
einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-3



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-4



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-5



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-6



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-7



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-8



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-9



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-10



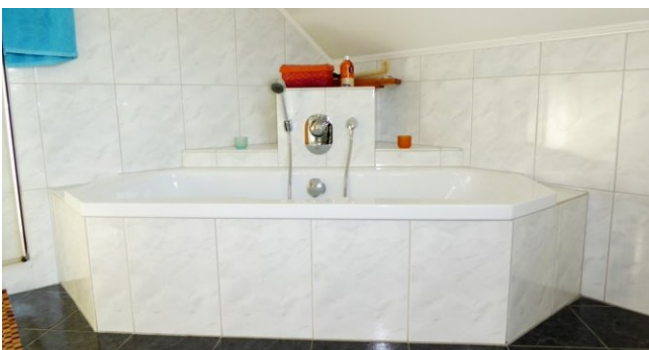
einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-11



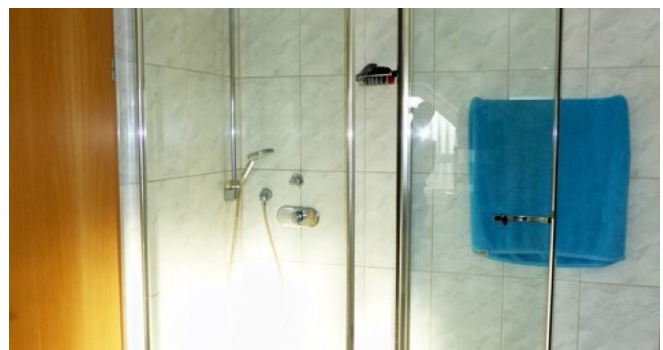
einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-12



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-13



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-14



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-irsch-A17824-15

Ihr Ansprechpartner

Ernst Lohmeier
Erlo S.A. Immobilien
Rue Principale 31
5480 Wormeldange

Durchwahl
Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

+352 26 66 02 27
+352 26 66 02 27
+352 26 66 02 28
mail@erlo.lu
<https://www.erlo.lu>