

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 ²
Grundstücksfläche	631 m ²
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

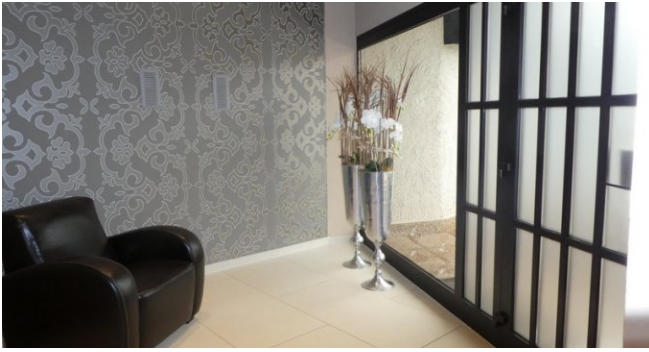
Hinweis: Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt zur Zeit noch nicht vor.

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.

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



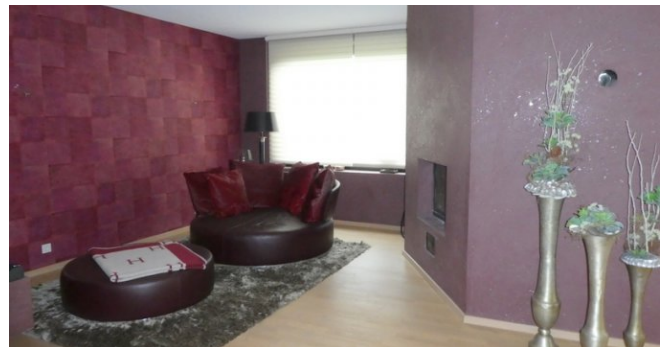
Living



Living



Living



Kamin



Küche



Wohnbereich



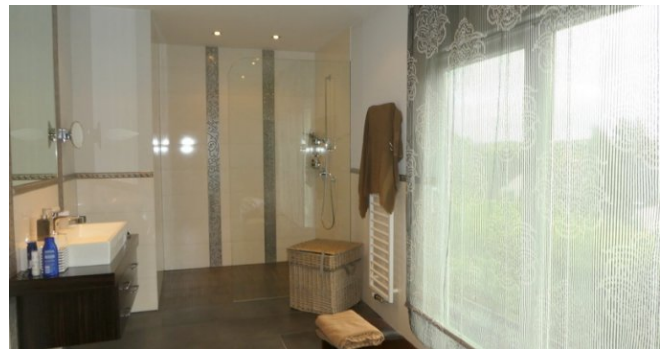
Galerie



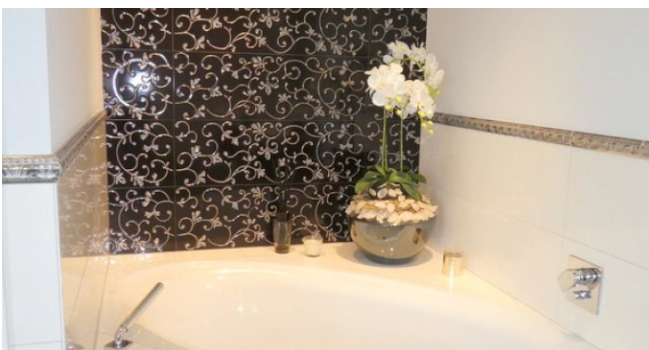
Ankleide



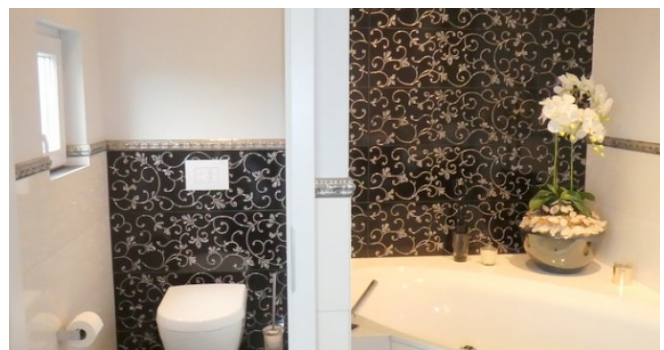
Ankleide



Bad



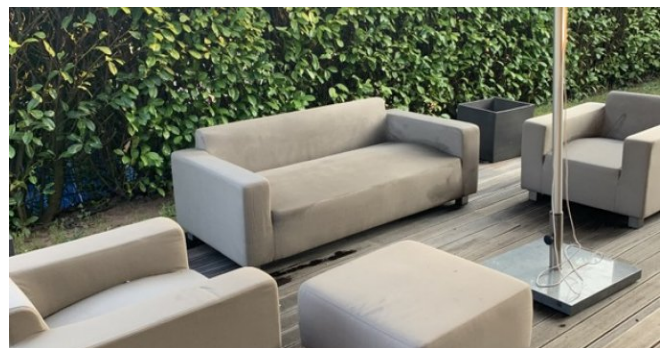
Bad



sep. WC



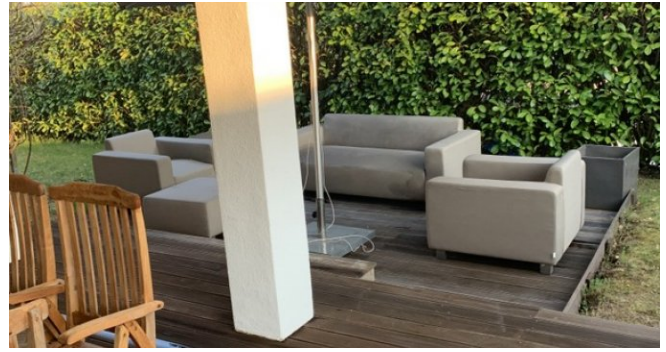
Sauna



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
<https://www.erlo.lu>