

Einfamilienhaus zu kaufen in Trassem - A16854



Objekt: A16854

Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 450.000,-
Provisionspflichtig	Ja
Anzahl Freiplatz	4
Anzahl Garage	2
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	255 m ²
Grundstücksfläche	1.426 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone	2

Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1930

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	17.07.2029
Endenergiebedarf	362,7
Ausstelldatum	18.07.2019
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Heizöl

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Swimmingpool	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	teil
Rolladen	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Dieses massiv errichtete und sehr gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von +/- 255 m² befindet sich auf einem großen Grundstück von +/- 1.426 m² in einer ruhigen Wohnlage der Gemeinde Trassem. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss des Hauses wurden im Jahr 1984 umfassend renoviert. Das großzügige Wohn-/Esszimmer wurde offen gestaltet und hat Zugang zur Terrasse und dem ebenen Garten mit überdachtem Freisitz und offenem Kamin sowie zum Außenschwimmbad. Direkt angrenzend, durch ein kleines Gartentor begehbar, befindet sich eine Grundstücksfläche, die in früheren Jahren von den Eigentümern als Tennisplatz genutzt wurde. Vom großen Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie über die Treppe im Turm die Schlafräume im Obergeschoss. Hier finden Sie 4 Schlafzimmer, eines mit Zugang zum Balkon, zwei große Badezimmer und eine Gästetoilette vor. In Trassem finden Sie eine lebendige Dorfgemeinschaft, mehrere Vereine, sowie eine Kindertagesstätte, ein Hotel und ein Restaurant. Das nur 3 km entfernte Saarburg verfügt über alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt, wie z.B. Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt, Bäcker, Restaurant, Schule, Gymnasium, Krankenhaus, usw.. Es gibt gute Busverbindungen mit der Linie Orscholz-Saarburg bzw. Perl-Saarburg sowie einen Bahnanschluss in Saarburg. Durch Trassem führt der Saar-Leuktal-Panorama Wanderweg, ein Teilstück der Traumschleife Saar-Hunsrück, auf dem Sie die herrliche Natur- und Kulturlandschaft im Saarburger Land genießen können. Auch können Sie die Natur auf diversen Radwegen genießen.

Lage

Wormeldange (L): ca. 13 km, Remich (L): ca 16 km Saarburg (D): ca. 3 km, Trier (D): ca. 25 km, Konz (D): ca. 20 km

Ausstattung

Aufteilung:

EG: Wohn-/Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Kaminzimmer, Gäste-WC, Flur

OG: 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Gäste-WC, Flur, 2 Balkone

KG: Heizungsraum, 3 Kellerräume (teilweise Gewölbekeller)

DG: Speicher, Flur

Terrasse, Garten mit überdachtem Freisitz und offenem Kamin, Schwimmbad mit Überdachung

Doppelgarage, 2 Außenstellplätze

Energieausweis:

Gebäudeart: Wohnimmobilie

Energiepass Art: Bedarf

Gültig bis: 17.07.2029

Endenergiebedarf: 362,7 kWh/m²a

Ausstellungsdatum 18.07.2019

Energieeffizienzklasse: H

Primärenergieträger: Heizöl

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! 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-trassem-A16854-2



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-3



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-4



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-5



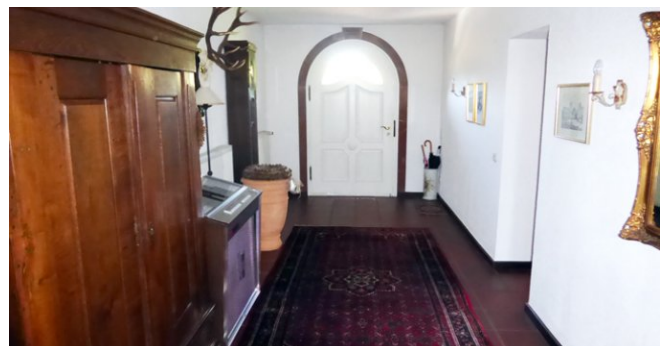
einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-6



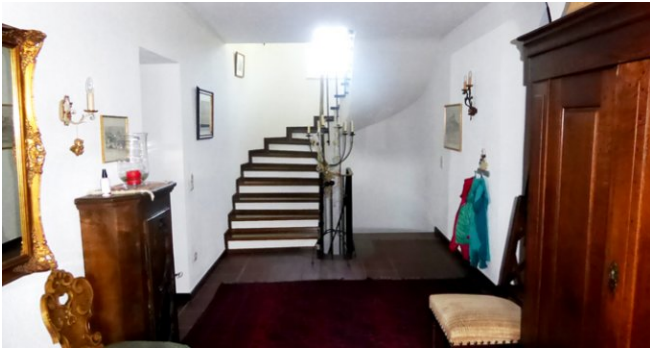
einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-7



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-8



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-9



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-10



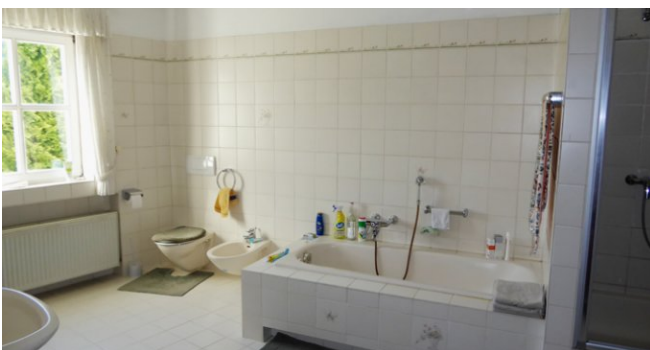
einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-11



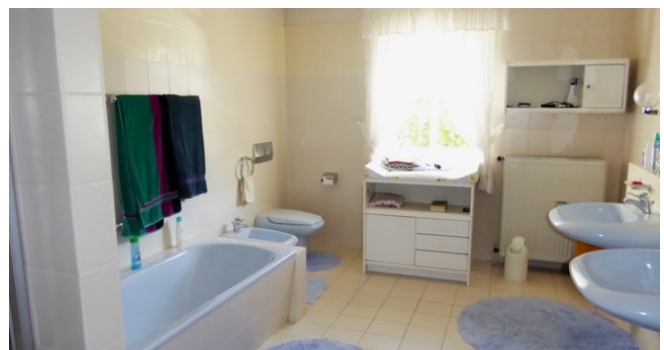
einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-12



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-13



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-14



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-15



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-16



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-17



einfamilienhaus-zu-kaufen-in-trassem-A16854-18

Ihr Ansprechpartner

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

Telefon Durchwahl

+352 26 66 02 27

Telefon Zentrale

+352 26 66 02 27

Fax

+352 26 66 02 28

E-Mail

mail@erlo.lu

Webseite

<https://www.erlo.lu>