

## Einfamilienhaus zu kaufen in Trassem - A18188



### Objekt: A18188

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 648.000,-
Anzahl Carports	1
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	788 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3

Anzahl Stellplätze	4
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07.04.2024
Energieverbrauchskennwert	128,1kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.04.2014
Primärenergieträger	Öl

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet, Pissoir
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen, Granit
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Swimmingpool	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Dachboden	Ja

## Objektbeschreibung

Dieses in ruhiger und sonniger Wohnlage befindliche Einfamilienwohnhaus ist ein wahres Raumwunder. Die Wohnfläche verteilt sich über drei Geschosse. Das Kellergeschoss verfügt über eine Garage, einen großen Hobbyraum sowie zwei Kellerräumen und ein Duschbad. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur großen, überdachten Terrasse. Des Weiteren bietet Ihnen das Geschoss eine geräumige Küche mit Einbauküche, einen Abstellraum, ein großes Gästezimmer/Büro und ein Duschbad. Im Dachgeschoss finden Sie ein großes Schlafzimmer mit Ankleide, drei Kinderzimmer, einen Waschraum und ein großes Bad mit begehrter Dusche und großer Badewanne. Das Haus verfügt über ein Naturschieferdach und ist massiv mit Wärmedämmsteinen gebaut. Das in gutem Zustand befindliche Objekt wird durch eine

Fußbodenheizung im Erdgeschoss, eine Solaranlage und einen wasserführenden Kaminofen beheizt. Drei Rollläden der Fenster im Wohnzimmer sind elektrisch betrieben. Das Highlight dieser Immobilie ist ein solarbeheizter Außenpool von 8 x 4 Meter. Der hintere Teil des Grundstückes ist komplett eingefriedet und wurde rund um den Außenpool mit einem Steinteppich befestigt, so dass hier keine Gartenarbeiten anfallen. Der Vorgarten und der Seitenstreifen entlang des Hauses sind ebenfalls mit Steinteppich befestigt. Alles in allem ein Haus für Individualisten, die großzügiges und freies Wohnen bevorzugen. Die Einkaufs- und Touristenstadt Saarburg mit ihrer guten Infrastruktur ist nur ca. 3 km entfernt. Bis zur Autobahnanbindung Saarbrücken - Luxemburg sind es nur ca. 5 Autominuten.

## Lage

ruhig Remich (L): 18 km

## Ausstattung

Aufteilung:

EG: Diele, Küche mit Einbauküche, Abstellraum, Wohnzimmer mit offenem Kamin, Esszimmer, Gästezimmer, Duschbad, überdachte Terrasse,

OG: Diele, Schlafzimmer mit Ankleide, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

KG: Garage mit Einbauküche, Hobbyraum, Heizungs-/Tankraum, Diele, Hausanschlussraum, Zimmer, Duschbad, Kellerraum mit Schwimmbadtechnik

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





## Ihr Ansprechpartner

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

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

+352 28 20 76 76  
+352 28 20 76 78  
[mail@erlo.lu](mailto:mail@erlo.lu)  
<https://www.erlo.lu>