

## Wohnung zu kaufen in Zerf - A17444



### Objekt: A17444

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	€ 205.500,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten zzgl. %s MwSt.	
Anzahl Carports	0
Anzahl Duplex	0
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	€ 5.000,-
Anzahl Freiplatz	0
Anzahl Garage	0
Anzahl Parkhaus	0
Anzahl Tiefgarage	0
Anzahl Sonstige	0

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Einliegerwohnung	
Balkone	1
Zustand des Objektes	Erstbezug
WBS erforderlich	0
Objekt ist vermietet	
Laufzeit (Erbpacht) Jahre	0
Max. Personenzahl	0
Nichtraucher	
Haustiere	
Denkmalgeschützt	
Gewerbliche Nutzung	
Hochhaus	

### Ausstattung

WG-geeignet	
Räume veränderbar	
Bad	Dusche
Küche	
Boden	
Kamin	
Heizungsart	
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon	
Rollstuhlgerecht	
Kabel / Sat- TV	
DVB-T	
Barrierefrei	Ja
Sauna	
Swimmingpool	

Wasch-/ Trockenraum	
Rampe	
Hebebühne	
Kran	
Gastterrasse	
Stromanschlußwert in kW	
Kantine/Cafeteria	
Teeküche	
Hallenhöhe	
Angeschl. Gastronomie	
Brauereibindung	
Sporteinrichtungen	
Wellnessbereich	
Serviceleistungen	
Telefon (Ferien)	
Breitband Geschwindigkeit	
Sicherheitstechnik	
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	
Rollladen	
Dachboden	
Gäste-WC	
seniorengerecht	Ja
Wintergarten	

## Objektbeschreibung

Wohnung 5 im Obergeschoss, Aufteilung:

Abstellraum 3,45 m<sup>2</sup>

Badezimmer 8,12 m<sup>2</sup>

Wohnraum mit offener Küche 44,79 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 15,65 m<sup>2</sup>

Balkon 8,00 m<sup>2</sup>

Gesamte Wohnungsgröße 80,01 m<sup>2</sup>

abzüglich nicht anrechenbare Balkonfläche - 4,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 76,01 m<sup>2</sup>

zzgl. Kellerraum 3,30 m<sup>2</sup>

Ein Außenstellplatz für den PkW kann für 5.000,- € dazuerworben werden.

Die Wohnanlage ist projektiert, verkauft wird direkt vom Bauträger ohne Maklerprovision!

Zudem ist das Gebäude im Rahmen eines Rheinland-Pfälzischen Förderprogrammes förderfähig.

Auf Anfrage erhalten Sie ein ausführliches Exposé vom Bauträger.

## Lage

Wormeldange (L): 28 km

## Ausstattung

Die Wohnanlage bietet den Nutzern einen angenehmen und komfortablen Lebensraum bis ins hohe Alter. Dazu werden diverse Betreuungs- und Pflegeleistungen angeboten.

Bei der Planung wurde Wert auf eine hochwertige und barrierefreie Ausstattung gelegt. Zur Barrierefreiheit gehört auch, dass alle Geschoße über einen Aufzug zu erreichen sind.

Ein weiterer Vorteil für das Wohnen in einer Gemeinschaftsresidenz liegt in den auf alle Bewohner umgelegten Hauskosten und der nicht aufwendigen Pflege des Gebäudes, da diese von der Hausverwaltung übernommen werden.

Während der Bauphase kann Einfluss auf die Gestaltung der Wohnungen (unter Berücksichtigung der geplanten Anschlüsse) genommen werden.

Bei der Erstellung des Gebäudes und der Ausstattung wird Wert auf hochwertige Materialien, sowie eine hohe Gebäudedämmung sowie auf eine effiziente Haustechnik gelegt, was die Nebenkosten niedrig hält.

## Sonstiges

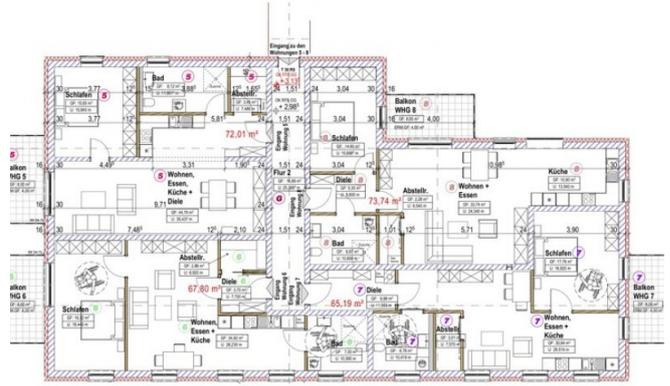
Hinweis: Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt zur Zeit noch nicht vor.

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! 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>