

## Wohnhaus zu kaufen in Ehnen - A20284



### Objekt: A20284

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Anzahl Garage	1

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	53 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	115 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03.02.2034
Endenergiebedarf	56,9
Ausstelldatum	04.02.2024
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Brennholz

## Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus befindet sich im Zentrum von Ehnen und ist für den begabten Handwerker geeignet und zu renovieren. Der Zugang zum Haus erfolgt über den Eingang des Nachbargebäudes (Dienstbarkeit). Zur Zeit ist keine Heizung installiert. Die Isolierfenster aus dem Jahr 2004 sind doppelt verglast. Über den kleinen Innenhof erreichen Sie vom Haus aus eine kleine ehemalige Scheune.

Aufteilung:

EG: Flur, Wohnzimmer, Küche mit Einbauküche, Badezimmer

OG: Flur, 2 Schlafzimmer

DG: Raum/Schlafzimmer

KG: Garage

Scheune mit 2 Ebenen

Kleiner Innenhof

Ehnen gehört zur Gemeinde Wormeldingen und verfügt über gute Busverbindungen entlang der Mosel und in Richtung Luxemburg-Stadt oder Luxemburg-Kirchberg.

## Lage

Ortslage - Zentrum

## Ausstattung

## 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>