

Doppelhaushälfte zu kaufen in Wincheringen - A20734



Objekt: A20734

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Nutzfläche	46 m ²
Gesamtfläche	246 m ²
Grundstücksfläche	435 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	4
Terrassen	2
Baujahr	2024
Alt-/Neubau	Neubau

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.02.2034
Endenergiebedarf	18
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Ausstelldatum	28.02.2024
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	Strom-Mix

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	offen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Neubau-Doppelhaushälfte (links) mit der Energieklasse A+ befindet sich in Wincheringen in der beliebten Lage "Auf Mont". Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Der Wohnbereich mit der offenen Küche ist mit einer Fläche von ca. 56 m² großzügig gestaltet. Dieser wird durch die eben begehbare Terrasse hinter dem Haus noch einmal um +/- 29 m² erweitert. Die Fenster sind in dreifacher Isolierverglasung ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wärme-Pumpe und Fußbodenheizung. Das Haus verfügt über eine Lüftungsanlage. Eine Solaranlage unterstützt zusätzlich die Warmwasseraufbereitung. Das Einfamilienhaus ist soweit schon fertig gestellt. Es können noch Kundenwünsche bezüglich der Innenausstattung (Fußbodenbelag, Malerarbeiten, Sanitär, etc. nach Bemusterung) berücksichtigt werden. Die

Gesamtfläche von +/- 246 m² teilt sich auf in eine Wohnfläche von +/- 200 m² und eine Nutzfläche von +/- 46 m². In der Wohnfläche sind die Terrassenflächen von insgesamt +/- 44 m² zur Hälfte mit eingerechnet.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Hauseingang/Diele, Gäste-WC, Heizungs-/Hausanschlussraum

Hochparterre: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Terrasse

OG: Flur, Schlafzimmer mit Duschbad, 2 Schlafzimmer, Duschbad, Terrasse

1 Doppelgarage mit Kellerraum, 2 Außenstellplätze

Wincheringen ist eine aufstrebende zu Luxemburg grenznahe Gemeinde. Sie finden hier eine Grundschule und einen Kindergarten, Spiel- und Sportplätze, Gastronomie, Banken und einen Bäcker.

Über die Moselbrücke von Wormeldange haben Sie nach nur ca. 3 km schnell das Großherzogtum erreicht. Bis Luxemburg-Kirchberg sowie zur Stadt Trier sind es ca. 25 Minuten Anfahrt mit dem Auto. Auch verfügt Wincheringen über einen Bahnhof an der Bahnlinie Trier-Perl. Mit der Buslinie 305 können Sie bequem nach Luxemburg-Kirchberg fahren.

Lage

Wormeldange (L): +/- 3 km

Sonstiges

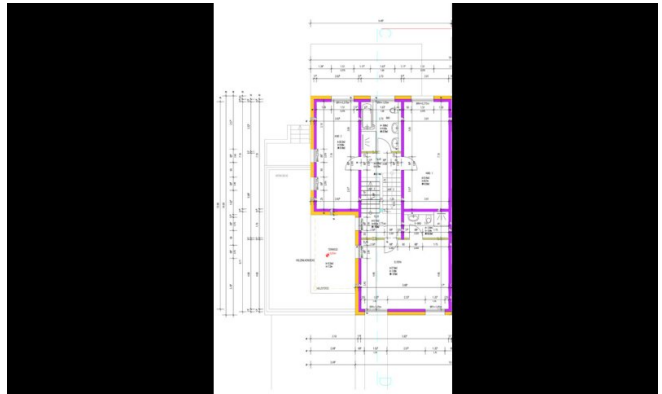
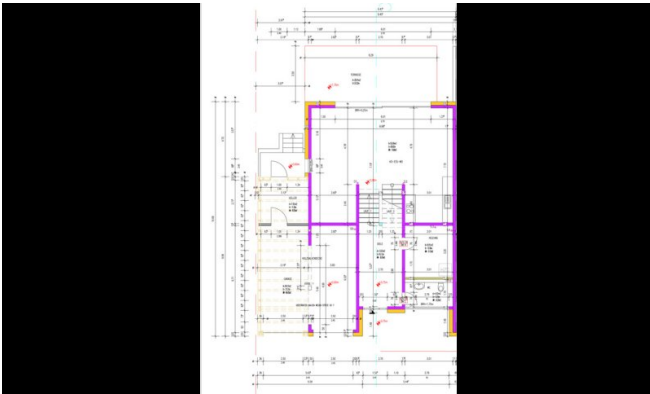
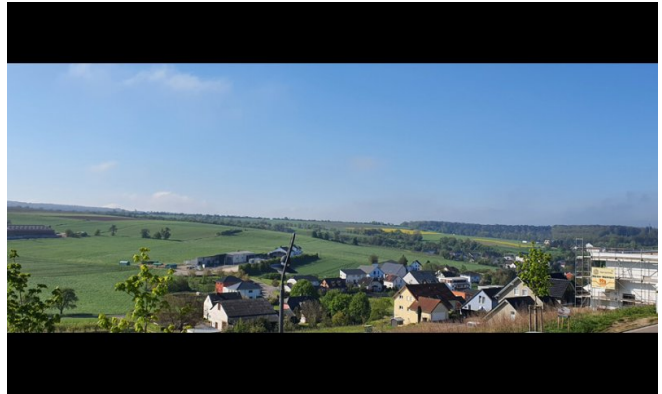
Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

Unser gesamtes Immobilienangebot finden Sie auf unserer Internetseite www.erlo.lu.

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis noch weitere Kaufnebenkosten, wie z. B. Eintragungsgebühr, Notarkosten etc., vom Käufer zu tragen sind.

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich! Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und wurden von uns nicht geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Angaben dienen der ersten Information.



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
<https://www.erlo.lu>