

## Wohnhaus zu kaufen in Wormeldange-Haut - A21094



### Objekt: A21094

#### Preise & Kosten

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Kaufpreis        | 895.000 € |
| Anzahl Freiplatz | 2         |

#### Angaben zur Immobilie

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Wohnfläche         | 147 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche         | 97 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche       | 244 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche  | 241 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 5                  |
| Schlafzimmer       | 3                  |
| separate WCs       | 1                  |
| Anzahl Stellplätze | 2                  |

## Energieausweis

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art         | Bedarf        |
| Gültig bis                 | 27.07.2034    |
| Endenergiebedarf           | 505,6         |
| Warmwasser enthalten       | Ja            |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1900          |
| Ausstelldatum              | 27.07.2024    |
| Energieeffizienzklasse     | H             |
| Primärenergieträger        | Heizöl EL     |

## Ausstattung

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Bad                 | Dusche, Fenster               |
| Küche               | Einbauküche, offen, Wohnküche |
| Boden               | Fliesen, Laminat              |
| Heizungsart         | Zentralheizung                |
| Befuerung           | Öl                            |
| Stellplatzart       | Freiplatz                     |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja                            |
| Unterkellert        | teils                         |
| Abstellraum         | Ja                            |
| Rollladen           | Ja                            |
| Dachboden           | Ja                            |
| Gäste-WC            | Ja                            |

## Objektbeschreibung

Das in den letzten Jahren komplett renovierte Haus liegt in Wormeldange-Haut, Gemeinde Wormeldange. Das Wohnhaus ist beidseitig angebaut und verfügt über eine Wohnfläche von +/- 147 m<sup>2</sup> sowie einen Hof hinter dem Haus mit 2 Pkw-Stellplätzen. Das Haus ist mit doppelt verglasten Isolierfenstern ausgestattet. Ein Fenster im Obergeschoss wurde durch ein dreifach verglastes Isolierfenster ersetzt. Die Ölzentralheizung ist aus dem Jahr 2000. Die Fußböden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt. Die Elektrik wurde im Jahr 2018 erneuert.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Wohn-/Esszimmer, offene Küche mit Einbauküche, Technik-/Abstellraum, Gäste-WC, Flur

OG: 3 Schlafzimmer, Büro, Badezimmer, Abstellraum, Flur

DG: Speicher

KG: Gewölbekeller mit Öltank, kleiner Brunnen

Hof, 2 Pkw-Stellplätze

Von Wormeldange-Haut haben Sie nur ein paar Minuten zur Autobahnauffahrt Flaxweiler zur Anbindung in Richtung Luxemburg-Stadt oder nach Trier.

## Lage

+/- 22 km von Luxembourg-Kirchberg und Luxembourg-Gare

## Sonstiges

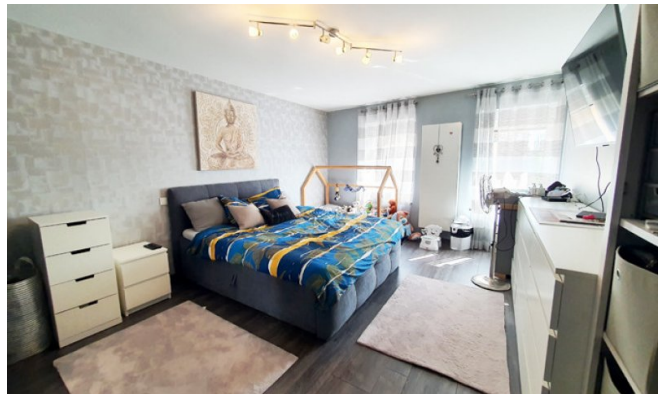
Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

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. 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](mailto:mail@erlo.lu)  
<https://www.erlo.lu>