

Einfamilienhaus zu kaufen in Trassem - A21194



Objekt: A21194

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	250.000 €
Anzahl Freiplatz	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m ²
Nutzfläche	174 m ²
Gesamtfläche	349 m ²
Grundstücksfläche	627 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Anzahl Stellplätze	2
Terrassen	1

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	23.10.2033
Endenergiebedarf	275
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.10.2023
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Heizöl

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Wohnküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Dachboden	Ja

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich an der Hauptstraße in der Ortsgemeinde Trassem. Die Wohnräume im Erdgeschoss wurden vor ca. 4-5 Jahren erneuert (Haustür, Fenster, Fußböden, Fliesen, Leitungen, Elektrik, Bad und Einbauküche). Im Bad wurde zusätzlich eine Fußbodenheizung installiert. Die moderne Ölzentralheizung ist aus dem Jahr 2018. Im Obergeschoss wurden im Jahr 2022 die vorhandenen Fenster gegen neue doppelverglaste Kunststoffisolierfenster ausgetauscht. Die Warmwasserversorgung im Obergeschoss erfolgt mit Durchlauferhitzer. Bei der Geschossdecke zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss handelt es sich um eine Holzbalkendecke.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche, Badezimmer, Raum, Abstellraum,

Zugang zur Terrasse
OG: Flur, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer
KG: 3 Kellerräume
DG: hoher Speicher
Terrasse ca. 42 m² - darunter ehemalige Garage
Garten, Gartenteich
2 Außenstellplätze

In Trassem finden Sie eine lebendige Dorfgemeinschaft, mehrere Vereine, sowie eine Kindertagesstätte, ein Hotel und ein Restaurant. Das nur 3 km entfernte Saarburg verfügt über alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt, wie z.B. Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt, Bäcker, Restaurant, Schule, Gymnasium, Krankenhaus, usw.. Es gibt gute Busverbindungen mit der Linie Orscholz-Saarburg bzw. Perl-Saarburg sowie einen Bahnanschluss in Saarburg. Durch Trassem führt der Saar-Leuktal-Panorama Wanderweg, ein Teilstück der Traumschleife Saar-Hunsrück, auf dem Sie die herrliche Natur- und Kulturlandschaft im Saarburger Land genießen können. Auch können Sie die Natur auf diversen Radwegen genießen.

Lage

Hauptstraße Grenzübergang Wormeldange (L) ca. 12 km bzw. Remich (L) ca. 16 km Saarburg (D) ca. 3 km, Trier (D) ca. 25 km, Konz (D) ca. 20 km

Ausstattung

Sonstiges

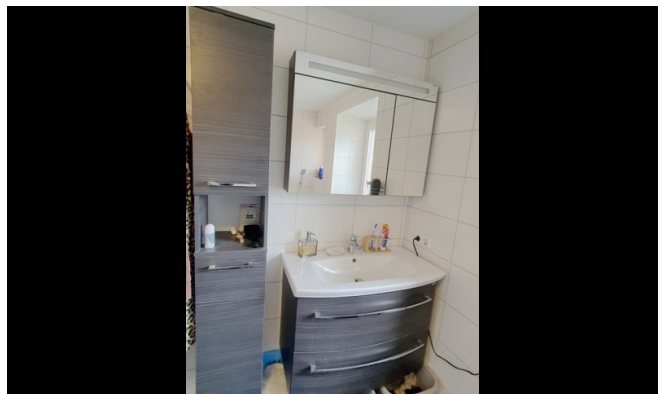
Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

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

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 26 66 02 27
+352 26 66 02 28
mail@erlo.lu
<https://www.erlo.lu>