

## Wohnhaus mit Scheune zu kaufen in Greiveldange - A21468



### Objekt: A21468

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	680.000 €
-----------	-----------

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	158 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	300 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	458 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	712 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	6

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	18.12.2034
Endenergiebedarf	544,3
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Ausstelldatum	18.12.2024
Primärenergieträger	Heizöl EL

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Ortskern von Greiveldange, in der Mosel- und Weinbaugemeinde Stadtbredimus. Das Anwesen besteht aus zwei Gebäudeteilen, einem Wohnhaus und einem ehemaligen Wohnhaus, welches als Scheune genutzt wurde. Rückseitig befindet sich noch ein kleiner Anbau (Werkstatt). Die Geschossdecken sind teilweise massiv und teilweise als Holzbalkendecken ausgeführt. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Ölzentralheizung, wobei Warmwasser mit Durchlauferhitzer erzeugt wird. Fast alle Fenster sind in doppelt verglasten Kunststoffisolierfenstern ausgeführt. Glasfaseranschluss vorhanden. Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten.

Aufteilung:

EG: Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche, Raum, Gäste-WC, Kellerraum

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

DG: Speicher

Scheune mit Garagen für insgesamt 4 Pkw, 2 Außenstellplätze

kleiner Anbau (Werkstatt)

großer Garten

Die Immobilie ist renovierungs- und sanierungsbedürftig.

Energieeffizienzklasse: "I", Wärmeschutzklasse: "I"

Der PAG der Gemeinde Stadtbredimus weist für diese Immobilie eine Lage in der "zone mixte villageoise (MIX-v)" sowie im Sektor "environnement construit" aus. Der linke und größere

Gebäudeteil ist gemäß dem PAG als "constructions à conserver" eingestuft. Für den rechten Gebäudeteil gilt die Einstufung "gabarits à préserver". Näheres hierzu können Sie auf dem Portal der Gemeinde Stadtbredimus unter dem Menüpunkt PAG erfahren oder holen Sie sich Rat bei einem Architekten ein.

Greiveldange ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Stadtbredimus und liegt in einer wunderschönen Landschaft, nicht weit von der Mosel entfernt, umgeben von Natur und Weinbergen. Bis Luxemburg-Kirchberg sind es nur ca. 20 km, der Moselort Remich ist in nur ca. 10 km zu erreichen. Die Gemeinde Stadtbredimus verfügt über eine Grundschule, Vorschule, Kinderkrippe, Gastronomie/Hotel und ein gut funktionierendes Vereinsleben.

## Lage

Dorfzentrum - zone mixte villageoise (MIX-v)

## Ausstattung

## Sonstiges

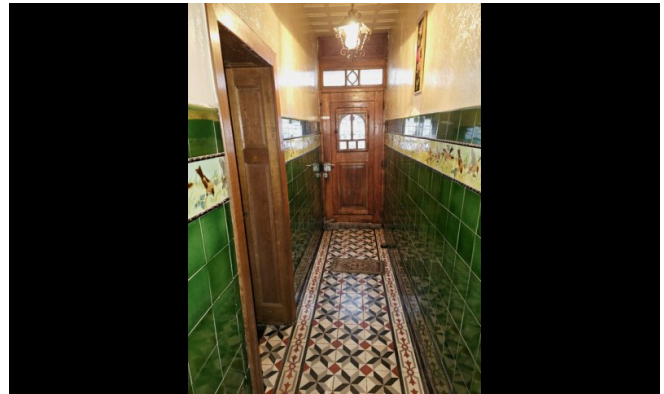
Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

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. 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 26 66 02 27  
+352 26 66 02 28  
[mail@erlo.lu](mailto:mail@erlo.lu)  
<https://www.erlo.lu>