

## Bauernhaus mit Scheune zu kaufen in Langsur-Mesenich - A17234



### Objekt: A17234

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 225.000,-
Währung	EUR
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	136 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.264 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4

Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	3

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	09.12.2029
Energieverbrauchskennwert	389,7kWh/m²a
Endenergiebedarf	389,7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.12.2019
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Strom

### Ausstattung

Bad	Wanne
Boden	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Rolladen	Ja
Dachboden	Ja

## Objektbeschreibung

Das einseitig angebaute Anwesen befindet sich im Ortsteil Mesenich der Gemeinde Langsur und besteht aus einem Wohnhaus mit einer angebauten Scheune und einem großen dahinterliegenden Grundstück. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von +/- 1.264 m². Das Anwesen wurde ca. im Jahr 1869 errichtet, das Wohnhaus wurde im Jahr 1959 komplett erneuert.

Der Grenzübergang Wasserbillig (L) ist in kurzer Entfernung. Von hier aus können Sie vom Bahnhof Wasserbillig (L) bequem in Richtung Luxemburg Stadt mit dem Zug fahren. Auch die Autobahnzufahrt Wasserbillig (L) ist in wenigen Minuten zu erreichen. In Wasserbillig (L) finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ideal für Luxemburg-Pendler, da nur +/- 3 km von der luxemburgischen Grenze entfernt.

## Lage

Wasserbillig (L): +/- 3 km

## Ausstattung

Aufteilung:

EG: Flur, Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, Badezimmer, 2 Kellerräume

OG: 4 Schlafzimmer

Speicher

Scheune mit Werkstatt und Garage

Schuppen

## 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! 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>