

Ein-/Zweifamilienhaus zu kaufen in Wincheringen - A17564



Objekt: A17564

Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 898.000,-
Währung	EUR
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	305 m ²
Nutzfläche	68 m ²
Gesamtfläche	373 m ²
Grundstücksfläche	770 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4

Badezimmer	3
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	4
Balkone	2
Terrassen	1
Baujahr	2004

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	28.07.2024
Energieverbrauchskennwert	21,7kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.07.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Luft-Wärme-Pumpe

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissior
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Laminat, Granit
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus erlaubt es, jede der drei Ebenen separat als einzelne Wohneinheit zu nutzen. Das mit gehobener Ausstattung (Be- und Entlüftungsanlage, elektrische Rollläden, BUS-System, Alarmanlage, zentrale Staubsaugeranlage, Hebeanlage) ausgestattete Haus, wird mit einer Luft-Wärmepumpe und einer Solaranlage für Warmwasser beheizt. Zusätzlich ist es möglich im Wohnzimmer des Erdgeschosses bzw. des Untergeschosses einen Kaminofen anzuschließen. Das Haus ist mit einer Satellitenanlage ausgestattet. Im Garten befindet sich ein

Gartenhäuschen und eine Regenwasserzisterne mit 6.000 l Fassungsvermögen. Die großzügigen Balkon- und Terrassenflächen sind in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt.
Wincheringen ist eine aufstrebende zu Luxemburg grenznahe Gemeinde. Sie finden hier Grundschule und Kindergarten, Gastronomie, Banken, Geschäfte des täglichen Bedarfs (Metzger, Bäcker).
Über die Moselbrücke von Wormeldange haben Sie nach nur ca. 3 km schnell das Großherzogtum erreicht. Bis Luxemburg-Kirchberg sind es ca. 25 Minuten Anfahrt.
Auch verfügt Wincheringen über einen Bahnhof an der Bahnlinie Trier-Perl. Mit der Buslinie 157 (Saarburg-Luxemburg) können Sie bequem zur Stadt Luxemburg oder zum Kirchberg fahren.

Lage

Wormeldange (L): +/- 3 km

Ausstattung

Aufteilung:

EG: Flur/Treppenhaus mit Zugang zur Doppelgarage

EG-Wohnung: Eingangsdiele, Wohn-/Esszimmer mit offener Küche mit Einbauküche und Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, behindertengerechtes Duschbad, Gäste-WC, Hauswirtschafts-/Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

DG: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche mit Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

UG: Diele, Fitnessraum mit 2 Waschbecken, Urinal, Wellness-Dusche, Dusche und WC, Wohnbereich: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit Ankleide (auch als Badezimmer möglich), Haustechnikraum, Terrasse

Spitzboden

Garten

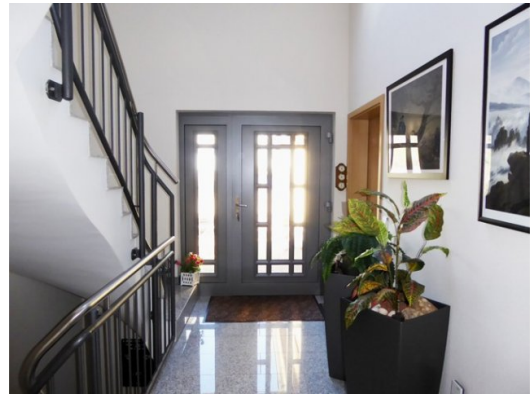
Sonstiges

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! 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
<https://www.erlo.lu>