

Wohnhaus mit Scheune zu kaufen in Nittel - A17778



Objekt: A17778

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 580.000,-
Währung	EUR
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	260 m ²
Nutzfläche	440 m ²
Gesamtfläche	700 m ²
Grundstücksfläche	2.127 m ²
Zimmer	10

Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	5
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.09.2030
Energieverbrauchskennwert	498,7kWh/m²a
Endenergiebedarf	498,7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.09.2020
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Heizöl EL

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Das große Wohnhaus mit angrenzender Scheune, Schuppen und Garage befindet sich auf einem sonnigen Grundstück von +/- 1.859 m² im Zentrum der Winzergemeinde Nittel. Zum Anwesen gehört noch eine Garage auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf einer Parzelle von +/- 268 m². Aufgrund des großen zusammenhängenden Grundstückes wäre es sicherlich auch möglich, das Gebäude abzureißen und einer anderen Bebauung zuzuführen.

Nittel ist eine aufstrebende zu Luxemburg grenznahe Tourismusgemeinde. Sie finden hier eine Ganztagsgrundschule, einen Kindergarten, Weingüter, Gastronomie, Banken, Apotheke, Bäckerei, etc. Über die Moselbrücke von Wormeldange bzw. Grevenmacher sind Sie schnell im Großherzogtum.

Auch verfügt Nittel über einen Bahnhof an der Bahnlinie Trier-Perl. Mit der Buslinie 130/132 können Sie bequem zur Stadt Luxemburg oder zum Kirchberg fahren.
Ideal für Luxemburg-Pendler, da der Grenzübergang schnell zu erreichen ist.

Lage

grenznahe Lage zu Luxemburg, Grevenmacher (L): 5 km, Wormeldange (L): 7 km

Ausstattung

EG: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer mit Kaminofen, Küche, Badezimmer, Flur, Gewölbekeller, Waschküche, Duschbad, Werkstatt, Scheune, Garage, Schuppen, Hühnerstall

OG: Schlafzimmer mit Duschbad, Wohnraum, Speicher, Balkon, Zimmer, Schlafzimmer, überdachter Balkon, Schlafzimmer, Schlafzimmer, Flur, Gäste-WC

DG: Raum (Ausbaureserve), Speicher, Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

KG: Gewölbekeller, 1 Kellerraum, Heizungsraum, Tankraum

Gegenüber: Garage

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 28 20 76 76
+352 28 20 76 78
mail@erlo.lu
<https://www.erlo.lu>