

## Zweifamilienhaus zu kaufen in Schoden - A18208



### Objekt: A18208

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 398.000,-
Währung	EUR
Anzahl Freiplatz	6
Anzahl Garage	2

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	309 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.087 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3

Anzahl Stellplätze	8
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Gepflegt

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Wohnküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Fertigparkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Dachboden	Ja

## Objektbeschreibung

Das großzügige Zweifamilienhaus wurde auf einem Grundstück von +/- 1.087 m<sup>2</sup> im moselländischen Stil im Jahr 1910 erbaut. Im Jahr 1996 wurde der hintere Anbau und im Jahr 2017 der rechte Anbau errichtet. Im Haupthaus sind die Decken des Wohnzimmers, des Esszimmers und der Küche als Stuckdecken ausgeführt. Der Fußboden des Wohn- und Esszimmers ist in hochwertigem Parkett ausgelegt. Fernsehanschlüsse auch in allen Schlafzimmern. Vom Esszimmer aus erreichen Sie den überdachten Freisitz mit zusätzlicher Markise. Vom Freisitz haben Sie eine schöne Aussicht auf die Weinberge. Das Nebenhaus wird von der Verkäuferin weiterhin genutzt. Die Garagentore werden elektrisch betrieben. Neben einem Holzschuppen befindet sich noch ein Gartenhäuschen und ein Zierbrunnen auf dem Grundstück. Des Weiteren sind auf dem Grundstück bis zu 6 Außenstellplätze vorhanden.

Die Weinbaugemeinde Schoden liegt an der Saar und an der Bahnlinie Trier-Saarbrücken und ist somit verkehrstechnisch gut angebunden. Ihre Einkäufe können Sie bequem im +/- 5 km entfernten Saarburg tätigen.

## Lage

Grevenmacher (L): +/- 20 km Wormeldange (L): +/- 21 km Saarburg (D): +/- 5 km ruhige Ortslage

## Ausstattung

Aufteilung:

**Haupthaus:**

EG: große Eingangsdielen, Wohnraum, Duschbad, Flur, Waschküche, Heizungs-/Tankraum, Doppelgarage, kleiner Holzschuppen

OG: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer mit Kaminofen und Zugang zum überdachten Freisitz, Küche mit Einbauküche (ohne Herd, ohne Spülmaschine), Bügelzimmer, 3 Schlafzimmer, Badezimmer (ohne Waschtisch)

DG: Speicher

**Nebenhaus:**

EG: Eingangsflur, Wohn-/Esszimmer, Essküche mit Einbauküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, überdachte Terrasse

KG: 2 Kellerräume, Heizungs-/Tankraum

## Sonstiges

Hinweis: Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt zur Zeit noch nicht vor.

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! 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](mailto:mail@erlo.lu)  
<https://www.erlo.lu>