

Wohnhaus zu kaufen in Wellen - A18308



Objekt: A18308

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 250.000,-
Währung	EUR
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	166 m ²
Nutzfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	330 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3

Badezimmer	2
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	4
Einliegerwohnung	Ja
Baujahr	1948

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	25.05.2031
Endenergiebedarf	355,5
Ausstelldatum	25.05.2021
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Strom

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	teils
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Die Immobilie aus dem Jahr 1948 befindet sich in der Ortslage von Wellen. Das Haus und das Nebengebäude sind teilweise unterkellert. Im Nebengebäude befinden sich neben Wohnräumen eine Garage und eine kleine Scheune. Die Beheizung erfolgt mittels Elektro-Nachtspeicheröfen, die Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Das Haus befindet sich in einem altersbedingten gepflegten Zustand, jedoch sind Renovierungsarbeiten notwendig, wie z.B. Erneuerung des Daches, im Sanitärbereich, Heizung, Böden, usw.. Kein Garten vorhanden.

Der Grenzübergang Grevenmacher (L) ist in kurzer Entfernung zu erreichen. Der Bahnhof Wellen bietet eine gute Anbindung in Richtung Trier-Konz und nach Perl.

Lage

Grevenmacher (L): +/- 2 km

Ausstattung

Aufteilung:

Haupthaus:

EG: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche

OG: Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

DG: Speicher mit Räucherhäuschen

KG: teilunterkellert

Nebengebäude:

EG: Flur, Wohnzimmer, Gäste-WC, Waschküche

OG: Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer

KG: teilunterkellert

Garage, Scheune

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>