

## Wohnhaus mit Scheune zu kaufen in Onsdorf - A18344



### Objekt: A18344

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 200.000,-
Währung	EUR
Anzahl Freiplatz	2

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	113 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	315 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2

Terrassen	2
Baujahr	1883

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10.08.2024
Endenergiebedarf	276,7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.08.2014
Primärenergieträger	Heizöl EL

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	teils
Dachboden	Ja

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in der Ortslage von Onsdorf, nur ca. 3 km von der Moselgemeinde Nittel entfernt. Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert. Im Dachspeicher befinden sich 2 große Räume. Im rückwärtigen Bereich befinden sich die Scheunen und der Stall mit der Heizungsanlage. Eine kleine Terrasse vor dem Haus und eine große Terrasse hinter dem Haus laden zum Verweilen ein. Die Beheizung erfolgt mittels Ölzentralheizung. Das Haus befindet sich in einem altersbedingten Zustand. Es sind Renovierungen notwendig, wie z.B. Erneuerung des Daches und der Fenster. Das Erdgeschoss hat eine Stehhöhe von 2,13 m und das Obergeschoss von 2,10 m. Kein Garten vorhanden. Der Grenzübergang Grevenmacher (L) ist in ca. 8 km zu erreichen. Der Bahnhof Nittel bietet eine gute Anbindung in Richtung Trier-Konz und nach Perl.

## Lage

Ortslage von Onsdorf Grevenmacher (L): +/- 8 km

## Ausstattung

**Aufteilung:**

EG: Flur, Wohnzimmer, Küche, Büro, Duschbad, kleiner Flur, Zugang zur Scheune

OG: Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

DG: Speicher (2 große Räume)

KG: teilunterkellert

Scheune, Stall

## Sonstiges

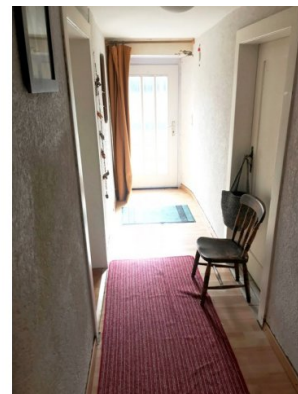
Hinweis: Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt zur Zeit noch nicht vor.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

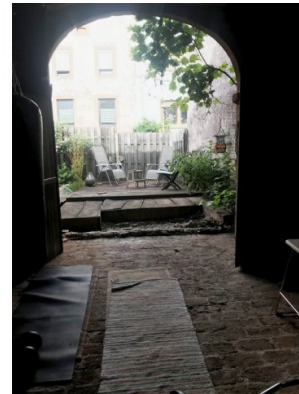
Unser gesamtes Immobilienangebot finden Sie auf unserer Internetseite [www.erlo.lu](http://www.erlo.lu).

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>