

## Wohnung zu kaufen in Grevenmacher - A21598



### Objekt: A21598

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	468.000 €
Hausgeld	230 €

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1997

#### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
------------	---------------

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	24.10.2032
Endenergiebedarf	149,4
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Ausstelldatum	25.10.2022
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Heizöl EL

### Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Wohnküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Rollladen	Ja

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene schöne und gepflegte Wohnung befindet sich in der letzten Wohnebene einer Residenz mit Aufzug im Zentrum von Grevenmacher.

Die Eigentumswohnung besteht aus einer Diele, einem Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, einer Wohnküche (ohne Einbauküche), einem Schlafzimmer und einem Duschbad. Zur Wohnung gehört ein privater Speicherraum auf dem Dachboden. In der Residenz wurde um das Jahr 2022 das Dachgeschoss komplett erneuert. Die Fenster der Wohnung sind mit 3-fach verglasten Isolierfenstern ausgestattet. Die Fußböden sind mit Fliesen bzw. mit Laminat ausgelegt. Die Rollläden im Wohnzimmer werden elektrisch bedient.

Ihr Kraftfahrzeug können Sie im öffentlichen Parkraum abstellen. Hierfür erhalten Sie von der Gemeinde Grevenmacher eine Vignette.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Banken, Post, die Moselpromenade, etc. sind fußläufig schnell zu erreichen.

Von Grevenmacher haben Sie nur ein paar Minuten zur Autobahnauffahrt "Potaschberg" zur Anbindung in Richtung Luxemburg-Stadt oder nach Trier. Darüberhinaus verfügt Grevenmacher über gute Busverbindungen in alle Richtungen wie z.B. nach Luxemburg-Kirchberg, Wasserbillig, Echternach, Junglinster, Remich, Konz (D) und Nittel (D).

## Lage

Stadtzentrum

## Ausstattung

## 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](http://www.erlo.lu).

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis noch weitere Kaufnebenkosten, wie z. B. Eintragungsgebühr, Notarkosten etc., vom Käufer zu tragen sind. Bei der angegebenen Wohnfläche handelt es sich um die im Katasterverzeichnis verzeichnete Fläche. Es kann sein, dass die eigentliche Wohnfläche etwas davon abweicht.

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich! Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und wurden von uns nicht geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Angaben dienen der ersten Information.



## Ihr Ansprechpartner

Ernst Lohmeier  
Erlo S.A. Immobilien  
Rue Principale 31  
5480 Wormeldange

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

+352 26 66 02 27  
+352 26 66 02 28  
[mail@erlo.lu](mailto:mail@erlo.lu)  
<https://www.erlo.lu>