

## Wohnung zu kaufen in Zerf - A17444



### Objekt: A17444

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	€ 205.500,-
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	€ 5.000,-

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand des Objektes	Erstbezug

#### Ausstattung

Bad	Dusche
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
Abstellraum	Ja
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Wohnung 5 im Obergeschoss, Aufteilung:

Abstellraum 3,45 m<sup>2</sup>

Badezimmer 8,12 m<sup>2</sup>

Wohnraum mit offener Küche 44,79 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 15,65 m<sup>2</sup>

Balkon 8,00 m<sup>2</sup>

Gesamte Wohnungsgröße 80,01 m<sup>2</sup>

abzüglich nicht anrechenbare Balkonfläche - 4,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 76,01 m<sup>2</sup>

zzgl. Kellerraum 3,30 m<sup>2</sup>

Ein Außenstellplatz für den PkW kann für 5.000,- € dazuerworben werden.

Die Wohnanlage ist projektiert, verkauft wird direkt vom Bauträger ohne Maklerprovision!

Zudem ist das Gebäude im Rahmen eines Rheinland-Pfälzischen Förderprogrammes förderfähig.

Auf Anfrage erhalten Sie ein ausführliches Exposé vom Bauträger.

## Lage

Wormeldange (L): 28 km

## Ausstattung

Die Wohnanlage bietet den Nutzern einen angenehmen und komfortablen Lebensraum bis ins hohe Alter. Dazu werden diverse Betreuungs- und Pflegeleistungen angeboten.

Bei der Planung wurde Wert auf eine hochwertige und barrierefreie Ausstattung gelegt. Zur Barrierefreiheit gehört auch, dass alle Geschoße über einen Aufzug zu erreichen sind.

Ein weiterer Vorteil für das Wohnen in einer Gemeinschaftsresidenz liegt in den auf alle Bewohner umgelegten Hauskosten und der nicht aufwendigen Pflege des Gebäudes, da diese von der Hausverwaltung übernommen werden.

Während der Bauphase kann Einfluss auf die Gestaltung der Wohnungen (unter Berücksichtigung der geplanten Anschlüsse) genommen werden.

Bei der Erstellung des Gebäudes und der Ausstattung wird Wert auf hochwertige Materialien, sowie eine hohe Gebäudedämmung sowie auf eine effiziente Haustechnik gelegt, was die Nebenkosten niedrig hält.

## Sonstiges

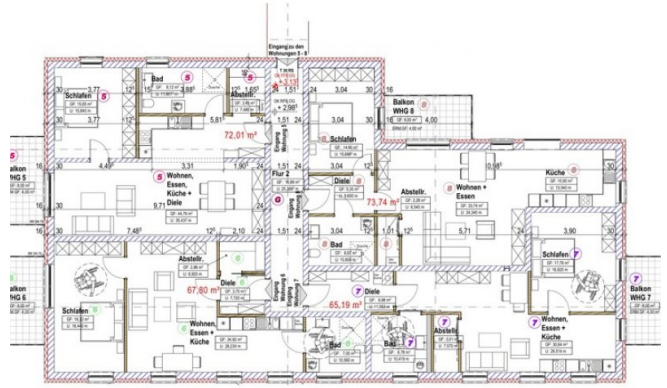
Hinweis: Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt zur Zeit noch nicht vor.

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! 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>