

Residential house with barn for sale in Nittel - A17778



Objekt: A17778

Prices & Costs

Buyers commission	Yes
Client's courtage	3,57 %, incl. VAT
Purchase Price	€ 580.000,-
Currency	EUR
Number of outdoor parking spots	3
Number of garages	2

Details of the property

Living space	260 m ²
Utility area in sqm	440 m ²
Total area	700 m ²
Plot area	2.127 m ²
Rooms	10

Bedrooms	6
Bathrooms	4
Half bathrooms	1
Number of parking spots	5
Balconies	1
Availability	sofort

Energy performance certificate

Building	Residential area
Energy performance certificate	COM_PRIME_Demand
Valid until	13.09.2030
Energy consumption parameter	498,7kWh/m²a
Ultimate energy demand	498,7
Creation Date	Issued from 1.5.2014
Date of issue	14.09.2020
Energieeffizienzklasse	H
Primary energy sources	Heizöl EL

Features

Bathroom	Shower, Bathtub, Window
Floor	Tiles, Lamination
Chimney	Yes
Kind of heating	Central
Firing	Oil
Type of parking spot	Garage, Outdoor parking spot
Storage	Yes
Roller blind	Yes
Attic	Yes
Guest WC	Yes

Property description

Das große Wohnhaus mit angrenzender Scheune, Schuppen und Garage befindet sich auf einem sonnigen Grundstück von +/- 1.859 m² im Zentrum der Winzergemeinde Nittel. Zum Anwesen gehört noch eine Garage auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf einer Parzelle von +/- 268 m². Aufgrund des großen zusammenhängenden Grundstückes wäre es sicherlich auch möglich, das Gebäude abzureißen und einer anderen Bebauung zuzuführen.

Nittel ist eine aufstrebende zu Luxemburg grenznahe Tourismusgemeinde. Sie finden hier eine Ganztagsgrundschule, einen Kindergarten, Weingüter, Gastronomie, Banken, Apotheke, Bäckerei, etc. Über die Moselbrücke von Wormeldange bzw. Grevenmacher sind Sie schnell im Großherzogtum.

Auch verfügt Nittel über einen Bahnhof an der Bahnlinie Trier-Perl. Mit der Buslinie 130/132 können Sie bequem zur Stadt Luxemburg oder zum Kirchberg fahren.
Ideal für Luxemburg-Pendler, da der Grenzübergang schnell zu erreichen ist.

Location

close to the luxemburgish border, Grevenmacher (L): 5 km, Wormeldange (L): 7 km

Features

EG: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer mit Kaminofen, Küche, Badezimmer, Flur, Gewölbekeller, Waschküche, Duschbad, Werkstatt, Scheune, Garage, Schuppen, Hühnerstall

OG: Schlafzimmer mit Duschbad, Wohnraum, Speicher, Balkon, Zimmer, Schlafzimmer, überdachter Balkon, Schlafzimmer, Schlafzimmer, Flur, Gäste-WC

DG: Raum (Ausbaureserve), Speicher, Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

KG: Gewölbekeller, 1 Kellerraum, Heizungsraum, Tankraum

Gegenüber: Garage

Others

For any further information, photos or arrangement of an appointment don't hesitate to contact us. You will find the total of our real estate offers at our website: www.erlo.lu.

Please note that the buyer has to pay in addition to the purchase price also further costs as for example: land transfer tax, notary and land charge register costs, etc..

The information provided with the listings may not be totally accurate. Subject to prior sale.



Your Contact Person

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

Telephone main office
Fax
Email
Website

+352 28 20 76 76
+352 28 20 76 78
mail@erlo.lu
<https://www.erlo.lu>