

House to sale in Palzem-Wehr - A18168



Objekt: A18168

Prices & Costs

Buyers commission	Yes
Client's courtage	3,57 %, incl. VAT
Purchase Price	€ 338.000,-
Currency	EUR
Number of outdoor parking spots	1
Number of garages	1

Details of the property

Living space	140 m ²
Plot area	713 m ²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2

Number of parking spots	2
Year of construction	1905

Energy performance certificate

Building	Residential area
Energy performance certificate	COM_PRIME_Demand
Valid until	15.07.2026
Ultimate energy demand	198,85
Creation Date	Issued from 1.5.2014
Date of issue	16.07.2016
Energieeffizienzklasse	F
Primary energy sources	Heizöl

Features

Bathroom	Bathtub, Window
Kitchen	Fitted kitchen
Floor	Tiles, Carpet, Lamination
Kind of heating	Central
Firing	Oil
Type of parking spot	Garage, Outdoor parking spot
With cellar/basement	COM_PRIME_ausstattung_unterkellert_JA
Storage	Yes
Roller blind	Yes
Attic	Yes

Property description

Die angebotene Immobilie bietet eine wunderschöne Aussicht auf die Mosel und befindet sich in sonniger Ortsrandlage unweit des Bahnhofes im Ortsteil Wehr der Mosel- und Weinbaugemeinde Palzem. Das ehemalige Winzerhaus aus dem Jahr 1905 ist vollunterkellert. Ehemals wurden die Kellerräume größtenteils als Weinkeller genutzt. Die schöne geschnitzte Hauseingangstür aus Eiche ist mit einem Weinmotiv und der Jahrgangsangabe 1905 geschmückt.

Die beiden Mietwohnungen im Haus wurden im Jahr 2008 renoviert. Das Bad im Obergeschoss wurde erneuert und das Bad im Erdgeschoss renoviert. Des Weiteren erfolgte der Einbau von Kunststoffisolierfenstern mit Doppelverglasung, welche moselseitig schallgedämmt sind. Die Bodenbeläge wurden größtenteils erneuert. Die Kellerdecke ist teilweise isoliert. Der Dachboden ist gedämmt. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnflächen im Erdgeschoss und im Obergeschoss durch einen Ausbau der Garage bzw. Scheune und des Dachgeschosses zu erweitern.

Durch die attraktive Lage des Wohnhauses haben Sie einen unverbaubaren Blick auf die Mosel und auf die luxemburgische Moselseite. In weniger als 100 Metern erreichen Sie die Zugverbindungen in Richtung Trier/Konz und Perl sowie den Moselradweg entlang des deutschen Moselufers.

Location

Ortsrandlage Nähe Bahnhof Palzem-Wehr (Zugverbindung nach Trier/Konz und Perl) Grenzübergang
Wormeldange (L): +/- 2 km Luxemburg-Stadt (über Autobahn): +/- 27 km Luxemburg-Kirchberg (über Autobahn): +/- 26 km

Features

Das Wohnhaus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Flur, Wohnzimmer, Küche mit Einbauküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum; Garage in der ehemaligen Scheune

OG: Flur, Wohnzimmer, Küche mit Einbauküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Zugang zur Scheune

KG: Flur, 3 Kellerräume, Heizungsraum, Tankraum

DG: Speicher, Ausbaureserve

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>