

DIREKTE GRENZE L-WORMELDANGE: 2 GEPFLEGTE WOHNHÄUSER IN SONNIGER LAGE

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	525.000 €
Anzahl Garage	3



Objektbeschreibung

GRENZE LUXEMBURG: WINCHERINGEN

In naturnaher und sonniger Lage, vis-à-vis L-Wormeldange, bieten wir Ihnen diese 2 Wohnhäuser mit 3 Garagen an. Das Wohnhaus wurde teilweise schon geschmackvoll und mit hochwertigen Materialien renoviert. Für das 29 Ar große Grundstück bestehen Pflanzrechte zur Nutzung des Weinbergs.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Haus links:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gäste-WC, HWR, Heizungskeller, Weinkeller

Obergeschoss: Flur, Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, Küche, Abstellraum, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche (Fußbodenheizung)

Dachgeschoss: Flur, Schlafzimmer

Speicher

Haus rechts:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Waschküche, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche

Obergeschoss: Flur, 3 Schlafzimmer, Abstellraum, Balkon (Zugang zum Haus 1), Badezimmer mit Wanne und Dusche

Speicher.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	285 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	2



Lage

Die Moselgemeinde Wincheringen befindet sich direkt an der Grenze zu Luxemburg. Die Grenzbrücke Wincheringen/Wormeldange ist in nur 5 Minuten, Luxemburg in 30 Minuten, erreichbar. Das öffentliche Verkehrsnetz, auch nach Luxemburg, ist gut ausgebaut. Wincheringen verfügt ebenfalls über einen Bahnhof mit regelmäßigen Anbindungen nach Trier und Perl mit weiterführenden Schulen, Universitäten und medizinischer Versorgung. Wincheringen selbst verfügt über eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule mit bilinguaalem Zweig. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine bieten verschiedenste Anregungen. Wincheringen besticht sowohl durch seine zentrale Lage wie auch durch seine Familien- und Kinderfreundlichkeit.

05 km bis L-Wormeldange

17 km bis D-Saarburg

24 km bis D-Trier

30 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



Ausstattung

- Die Böden sind mit Dielen, Kork und Fliesen belegt.
Die Alufenster und Kunststofffenster sind doppelverglast.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung (teilweise Fußbodenheizung) und Kaminofen.
Besonderheiten:
- Grenze Luxemburg
 - 2 Wohnhäuser
 - 3 Garagen
 - 29 Ar Grundstück, Pflanzrechte für Weinberg
 - ruhige, sonnige Wohnlage
 - Schuppen/Werkstatt im Garten
 - Dach von 2007.

Energieausweis

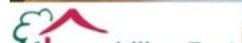
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-01-30
Endenergiebedarf	111.98
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet. Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung. Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Küche links



Schlafzimmer links



Diele oben links



Esszimmer rechtes Haus



 Küche rechts



 Wohnzimmer rechts



 Bad rechts



 Weinkeller-Gewölbekeller



Grundstück



Front Haus 1



Vogelperspektive

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

immo@immobilien-bart.de

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>