

## WOHNHAUS MIT 3 WOHNUNGEN UND NEBENGEBÄUDE IN WINCHERINGEN

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	947.800 €
Freiplätze	3
Garagen	3



### Objektbeschreibung

WINCHERINGEN, +5 Min. bis Luxemburg:

Hier bieten wir Ihnen dieses Mehrfamilienhaus zum Kauf an. Die Immobilie unterteilt sich derzeit in 3 Wohnungen und verfügt über 3 Garagen und 3 Freiplätze.

Auf den 3 Etagen des Wohnhauses befindet sich jeweils eine Wohnung. Die Erd-/ und Dachgeschosswohnung wurden Ende 2014 vollständig renoviert und modernisiert. Des Weiteren befindet sich ein ausbaufähiger Dachboden oberhalb der Garage, der das Potenzial einer weiteren Wohneinheit bietet.

Die Raumaufteilung der Wohnungen ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss: ca. 100 m² Wohnfläche

Flur, Wohn-/Essbereich, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Flur, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss: ca. 139 m² Wohnfläche

Flur, Wohn-/Essbereich mit Ausgang zum Balkon, Küche, 4 Schlafzimmer, Badezimmer

Dachgeschoss: ca. 110 m² Wohnfläche

Flur, Wohn-/Essbereich mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	348,04 m²
Grundstücksfläche	2.700 m²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	6
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



## 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 als 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, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Nein



## Ausstattung

Die Böden sind mit Dielen, Laminat und Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe (teilweise Fußbodenheizung)  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- Grenzbereich Luxemburg
- großes Haus mit 3 Wohnungen
- 3 Garagen
- 3 Freiplätze
- ausbaubares Dachgeschoss oberhalb der Garage
- ruhige, sonnige Wohnlage
- angrenzendes Baugrundstück gegen Aufpreis verfügbar.





## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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 EG



Schlafzimmer EG




Badezimmer EG




Wohnzimmer OG



  
 Wohnzimmer OG



  
 Schlafzimmer OG



  
 Balkon OG




  
 Wohn-/Esszimmer DG







 Wohn-/Esszimmer DG





 Schlafzimmer DG




 Schlafzimmer DG




 Badezimmer DG





 Innenhof



 Garten

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

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