

Einfamilienhaus zu kaufen in Greiveldange - A21058



Objekt: A21058

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.098.000 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	164 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Gesamtfläche	204 m ²
Grundstücksfläche	1.395 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	4
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	2005

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	23.07.2034
Endenergiebedarf	344,0
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Strom-Mix

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Kamin	Ja
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Elektro, Holz
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Barrierefrei	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

Das circa im Jahr 1966 errichtete und 2005 komplett kernsanierte und umgebaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, sonnigen und ortsrannahen Lage von Greiveldange, Gemeinde Stadtbredimus, auf einem parkähnlichen Eckgrundstück mit schöner Aussicht. Der ebenerdige und lichtdurchflutete Wohnbereich im Erdgeschoss von +/- 110 m² ist auch ideal für Personen mit eingeschränkter Mobilität. Die doppelt verglasten Isolierfenster sind alle abschließbar, mit

Fliegengittern und mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet. Neben Elektroheizkörpern sorgt ein Kaminofen im Wohnzimmer sowie ein Kaminofen im Untergeschoss für eine wohlige Wärme. Ebenfalls kann eine Klimaanlage im Wohnzimmer Wärme oder Kälte erzeugen. Im Untergeschoss befindet sich ein großer Wohn-/Hobbyraum (+/- 50 m²) mit einem klimatisierten Weinkeller (+/- 10 m²), einer Waschküche (+/- 3 m²) und WC (+/- 4 m²). Alle Räume sind gefliest. Im Jahr 2024 wurde die Alarmanlage erneuert und die Rauchmelder daran angeschlossen. Zusätzlich wurde im Wohnzimmer ein Kohlenmonoxydmelder installiert. Glasfaser ist vorhanden. Die Terrasse und der Balkon verfügen über Markisen. Von der Garage können Sie ebenfalls in das Haus gelangen. In der Garage (+/- 27 m²) für ein Pkw befindet sich zusätzlich noch ein Waschmaschinenanschluss. Auf dem Grundstück können Sie in der Einfahrt noch 3 weitere Fahrzeuge abstellen. Die Immobilie und die Außenanlagen sind vorbildlich unterhalten.

Das Wohnhaus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Eingangsdiele, Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen, Küche mit Einbauküche, Schlafzimmer mit Ankleide, Büro/Schlafzimmer, Duschbad, Gäste-WC, Flur, Balkon und Terrasse

UG: großer Wohn-/Hobbyraum, WC, Waschküche, klimatisierter Weinkeller

Garage für 1 Pkw, 3 Außenstellplätze, Gartenhäuschen

Greiveldange ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Stadtbredimus und liegt in einer wunderschönen Landschaft, nicht weit von der Mosel entfernt, umgeben von Natur und Weinbergen. Bis Luxemburg-Kirchberg sind es nur ca. 20 km, der Moselort Remich ist in nur ca. 10 km zu erreichen. Die Gemeinde Stadtbredimus verfügt über eine Grundschule, Vorschule, Kinderkrippe, Gastronomie/Hotel und ein gut funktionierendes Vereinsleben.

Lage

Wohngebiet Nähe Ortsrand

Ausstattung

Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

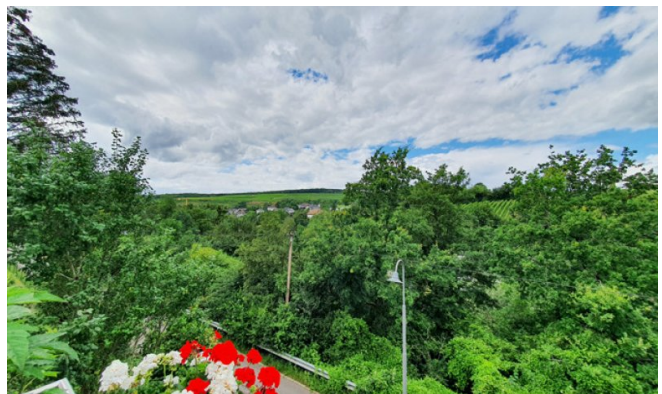
Unser gesamtes Immobilienangebot finden Sie auf unserer Internetseite www.erlo.lu.

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! Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und wurden von uns nicht geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Angaben dienen der ersten Information.







Ihr Ansprechpartner

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

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

+352 26 66 02 27
+352 26 66 02 28
mail@erlo.lu
<https://www.erlo.lu>