

## Einfamilienhaus zu kaufen in Remerschen - A21244



### Objekt: A21244

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	185 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	579 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	4
Terrassen	1

Baujahr	2006
---------	------

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01.10.2034
Endenergiebedarf	152
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Ausstelldatum	03.10.2024
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin	Ja
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich im schönen Winzerort Remerschen, dem Hauptort der Gemeinde Schengen. Das Haus wurde im Jahr 2006 errichtet und bietet für eine Familie mit Kindern viel Platz. Im Erdgeschoss erreichen Sie über die Eingangsdiele das große Wohn- und Esszimmer mit der anschließenden offenen Küche mit Einbauküche. Die Einbauküche ist u.a. mit einem Cerankochfeld, einem kleinen Gaskochfeld, einem Backofen, Dampfgerar, Mikrowelle, Tiefkühler und Kühlschrank ausgestattet. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die große, teilweise überdachte Terrasse. Zusätzlich finden Sie im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, welches als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann, ein Gäste-WC, Abstellraum und ein Flur (Zugang zur Garage) vor. Über eine Treppe erreichen Sie die Galerie im Obergeschoss, von welcher das

Elternschlafzimmer mit dem eigenen Duschbad, 2 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne erschlossen werden. Die große, teilweise überdachte Terrasse mit dem anschließenden ebenerdigen Garten lädt zum entspannten Verweilen ein. Durch die Einfriedung (Umzäunung und Hecken) des Grundstückes können sich Kinder oder Hunde sorglos auf dem Grundstück aufhalten. In der neben dem Haus befindlichen gefliesten Garage ist für 2 Pkws Platz. Ebenfalls ist dort eine Waschküche/Hausanschlussraum vorhanden. Die Garage verfügt über einen eigenen Speicherraum. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels einer Gasheizung. Die Fenster bestehen aus doppelt verglasten Kunststoffisolerfenstern, welche im Erdgeschoss abschließbar sind. Ebenfalls ist eine Alarmanlage, eine Staubsaugeranlage und eine Entkalkungsanlage vorhanden.

Aufteilung:

EG: Diele, Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen, offene Küche mit Einbauküche, Schlafzimmer/Büro, Gäste-WC, Abstellraum, Flur mit Zugang zur Garage

OG: Galerie, Schlafzimmer mit Duschbad, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

Speicher

Garage für 2 Pkw, Waschküche/Hausanschlussraum und Speicherraum

Terrasse teilweise überdacht

Der schöne Winzerort Remerschen verfügt über eine Grundschule, Maison relais sowie eine Crèche. Die nächste weiterführende Schule, das deutsch-luxemburgische Schengen-Lyzeum, ist in nur ca. 4 km in Perl zu erreichen. Die Einkäufe für den täglichen Bedarf können sie im ca. 1,5 km entfernten Einkaufszentrum in Schengen (L) tätigen, in Perl (D) mit seinen verschiedenen Einzelhandelsgeschäften oder in Remich (L) bzw. Mondorf-les-Bains (L). Der Ort selbst verfügt über diverse Winzerbetriebe und Restaurants. Im Sommer können Sie sich in den nahegelegenen Baggerweihern beim Schwimmen entspannen, wandern gehen oder auch Fahrradtouren unternehmen. Durch die Lage von Remerschen unweit der Mosel im Dreiländereck Luxemburg-Deutschland-Frankreich können Sie von allen Annehmlichkeiten der Region profitieren.

## Lage

Ortsrand +/- 26 km von Luxemburg-Kirchberg +/- 23 km von Luxemburg-Stadt

## 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](http://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](mailto:mail@erlo.lu)  
<https://www.erlo.lu>