

Wohnhaus mit Scheune zu kaufen in Nittel-Rehlingen - A21364



Objekt: A21364

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	489.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	215 m ²
Nutzfläche	73 m ²
Gesamtfläche	288 m ²
Grundstücksfläche	584 m ²
Zimmer	7

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Terrassen	1

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	26.01.2035
Endenergiebedarf	298,7
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.01.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Heizöl EL

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Dachboden	Ja

Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte und renovierte Wohnhaus mit angebauter Scheune befindet sich in der Ortslage von Rehlingen, einem Ortsteil der Gemeinde Nittel. Die Immobilie besteht aus zwei Parzellen, das Hausgrundstück ist ca. 5,21 Ar groß und auf der gegenüberliegenden Seite eine Parzelle von ca. 0,63 Ar, welche als Parkplatz für zwei Pkw genutzt wird. Im Haus erfolgten umfangreiche Renovierungen, z.B. Erneuerung der Fußbodenbeläge, der Küche und des Duschbades. Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung. Die Isolier-Fenster sind doppelt verglast. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Aufteilung:

EG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Flur

OG: 3 Schlafzimmer, Büro/Dressing, Duschbad, Flur

DG: großes Zimmer, Zimmer

UG: Heizungsraum mit WC, Waschküche, Werkstatttraum
angebaute Scheune:

Garage, Partyraum, Duschbad

Abstellraum, Tankraum

Garten, Terrasse

Grundstück mit 2 Stellplätzen auf der gegenüberliegenden Straßenseite

Die Immobilie befindet sich in Rehlingen, einem Ortsteil der Gemeinde Nittel. Die Gemeinde Nittel ist ein bekannter Touristenort an der südlichen Weinmosel und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort auch Winzerbetriebe mit Restauration und Übernachtungsmöglichkeiten, Lebensmitteleinzelhandel, Bäckereien, Drogeriemarkt, Apotheke, Arzt, etc.. Durch gute Bus- und Bahnverbindungen in Richtung Trier, Konz oder Perl sind auch weiterführende Schulen bequem zu erreichen. Es bestehen auch Busverbindungen von Nittel nach Grevenmacher (Linie 332). Vom dortigen Busbahnhof können Sie z.B. mit der Buslinie 311 nach Luxemburg-Kirchberg fahren. Von Rehlingen können Luxemburg-Pendler den Grenzübergang Wormeldange (L) in nur +/- 3 km sowie Grevenmacher (L) in nur +/- 8 km erreichen.

Lage

Wormeldange (L): +/- 3 km Grevenmacher (L): +/- 8 km

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>