

DIREKTE GRENZE LUXEMBURG! ATTRAKTIVES WOHNHAUS IN TOP LAGE

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,00 % inkl. MwSt
Kaufpreis	885.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

In Wincheringen "AUF MONT" bieten wir Ihnen dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche an. Bei dem Objekt handelt es sich um einen Holzständerbau der Marke „Schwörer“ mit gesundem Raumklima, der 2010 fertiggestellt wurde. Die Immobilie besticht durch seine hochwertigen Materialien, so wie die neuwertige Kochinsel von 2020 mit großem BORA Induktionskochfeld und einer Keramikarbeitsplatte. Die lichtdurchfluteten Räume bieten eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Abgerundet wird das Angebot mit einem schönen Garten sowie einer Doppelgarage in toller Wohnlage. Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingang, Gästezimmer, Duschbad, Küche mit angrenzendem Vorratsraum, Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss:

Flur, Schlafzimmer mit Ankleideraum, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

Flur, HWR, großer Hobbyraum, Technikraum, Garage für 2 PKW.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Nutzfläche	340,89 m ²
Grundstücksfläche	755 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2010



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, Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Luft/Luft-Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung und einen Kaminofen.

Besonderheiten:

- Wohngebiet "Auf Mont"
- Fernsicht
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- lichtdurchflutet
- Doppelgarage
- Garten
- Whirlpool
- hochwertige, neuwertige Küche im Kaufpreis enthalten.

Energieausweis

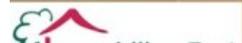
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-03-20
Endenergiebedarf	38.00
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	LUFTWP



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.





Duschbad



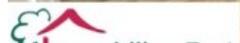
Gästezimmer



Flur OG



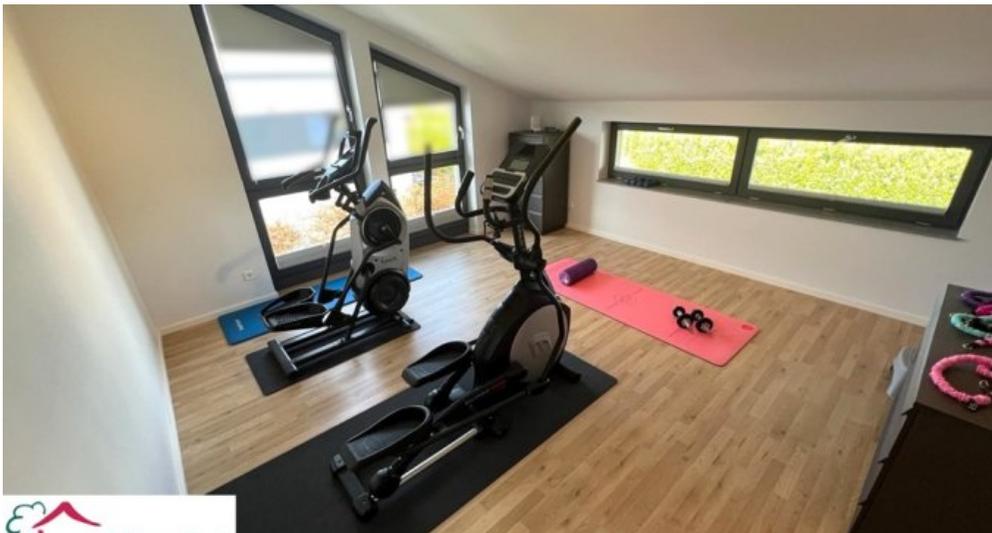
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Terrasse



Frontansicht



Garage



Straßenansicht




Seitenansicht




Rückansicht

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/>