

CHARMANTES WOHNHAUS MIT 4 SCHLAFZIMMERN IN WINCHERINGEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,38 % inkl. MwSt
Kaufpreis	915.000 €
Freiplätze	3
Garagen	2



Objektbeschreibung

Hier in WINCHERINGEN bieten wir Ihnen dieses ca. 190 m² große, sehr gepflegte Wohnhaus in Top-Lage an. Das Wohnhaus (Holzrahmenbau) wurde 2018 erbaut und in den Jahren 2022-2023 durch einen Anbau (Massivbau) erweitert.

Besonderheiten dieser Immobilie:

- GRENZNÄHE L-REMICH
- sehr gepflegt
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer + Gäste-WC
- großer, sehr gepflegter und komplett eingezäunter Garten
- große Terrasse
- PV-Anlage (15,7 Kw peak)
- Kfw 75 Haus
- Wintergarten mit Schiebeelementen
- Doppelgarage + 3 Freiplätze
- Gartenhaus
- Küche verbleibt

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse und zum Garten, Heizungs-/Technikraum, Anbau EG: Zugang zur Garage mit angrenzendem Abstellraum und Zugang

zum Garten

Obergeschoss:
Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Anbau OG: Elternschlafzimmer mit sep. Ankleide und Zugang zum Elternbadezimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	663 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2018



Lage

Die Moselgemeinde Wincheringen befindet sich direkt an der Grenze zu Luxemburg. Die Grenzbrücke Wincheringen/Wormeldange ist in nur 5 Minuten, Luxemburg Stadt 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 weiterführende Schulen, Universitäten und medizinischer Versorgung. Wincheringen selbst verfügt über eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule mit bilingualem Zweig. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine bieten verschiedenste Anregungen. Wincheringen besticht sowohl durch seine zentrale Lage wie auch durch seine Familien -und Kinderfreundlichkeit.

30 km bis L-Kirchberg
 05 km bis L-Wormeldange
 17 km bis D-Saarburg
 24 km bis D-Trier.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Nein



Ausstattung

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



Sonstiges

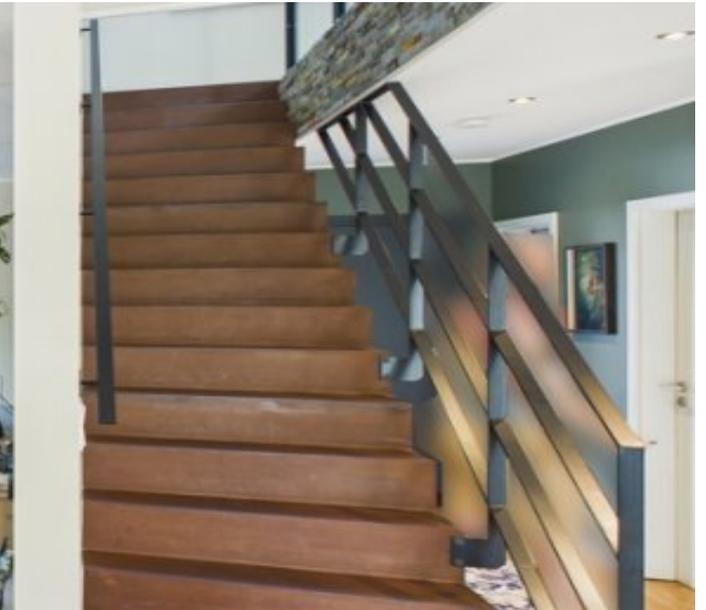
Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliien-bart.de einsehen.

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 2,38 % 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.





Esszimmer EG



Gäste-WC EG



Flur EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Kinderbadezimmer OG



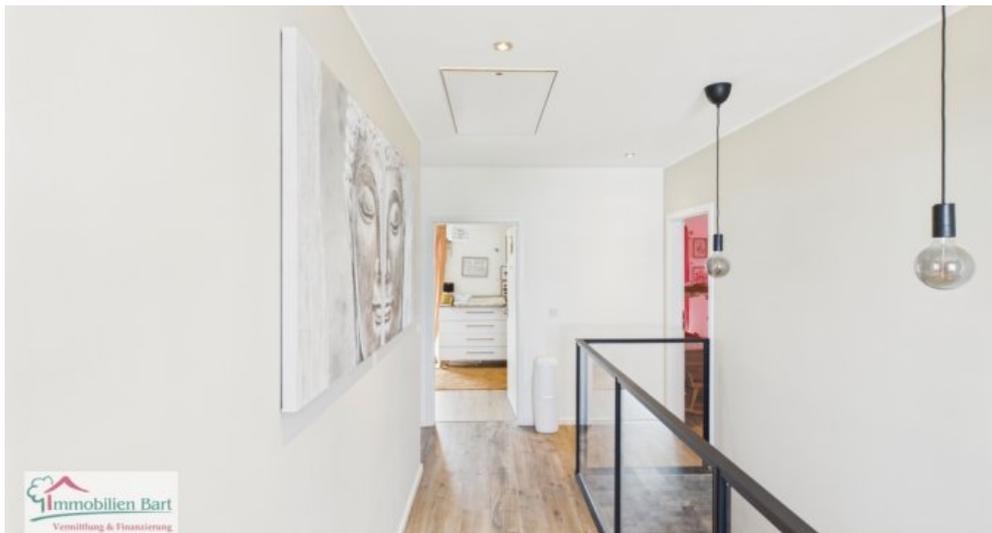
Elternschlafzimmer OG mit Ankleide



Elternbadezimmer OG



Elternbadezimmer OG



Flur OG



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/>