

## WINCHERINGEN: 3 WOHNUNGEN / 348 M<sup>2</sup> WFL. / GARAGEN / GARTEN / AUSBAUPOTENZIAL

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	948.800 €
Freiplätze	3
Garagen	3



## Objektbeschreibung

WINCHERINGEN, +5 Min. bis Luxemburg:

Hier bieten wir Ihnen diese 3 Wohnungen zum Kauf an. Die 3 Wohnungen befinden sich in einem Haus und verfügen über insgesamt 3 Garagen und 3 Freiplätze.

Auf den 3 Etagen des Wohnhauses befindet sich jeweils eine Wohnung. Die Erd-/ und Dachgeschosswohnung wurden Ende 2014 vollständig renoviert und modernisiert. Des Weiteren befindet sich ein ausbaufähiger Dachboden oberhalb der Garage, der das Potenzial einer weiteren Wohneinheit bietet.

Die Raumauflistung der Wohnungen ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss: ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Flur, Wohn-/Essbereich, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Flur, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss: ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Flur, Wohn-/Essbereich mit Ausgang zum Balkon, Küche, 4 Schlafzimmer, Badezimmer

Dachgeschoss: ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Flur, Wohn-/Essbereich mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	348,04 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	6
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1



## 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 bilingualen Zweig. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine bieten verschiedene 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, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



## Ausstattung

Die Böden sind mit Dielen, Laminat und Fliesen belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe (teilweise Fußbodenheizung)

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- Grenzbereich Luxemburg
- 3 Wohnungen
- 3 Garagen
- 3 Freiplätze
- ausbaubares Dachgeschoss oberhalb der Garage
- ruhige, sonnige Wohnlage
- angrenzendes Baugrundstück gegen Aufpreis verfügbar.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliens-bart.de](http://www.immobiliens-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.





 Badezimmer EG



 Wohnzimmer OG



 Wohnzimmer OG



 Schlafzimmer OG



 Balkon OG



 Schlafzimmer DG



 Schlafzimmer DG

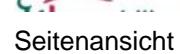


 Badezimmer DG



  
Innenhof



  
Seitenansicht



  
Garten



  
Rückansicht



 Straßenansicht



 Straßenansicht

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06867 56 10 333  
06866 910 10 24  
[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)  
<https://www.immobilien-bart.de/>