



Immo-ID: 209300 / Anbieter-ID: KM-EFH-BS4



Schönes Reihenhaus in Wincheringen zu verkaufen

Standort

54457 Wincheringen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **449.000,00 EUR**
Garage: ✓
Stellplatz: ✓
Grundstück (ca.): **279 m²**
Wohnfläche (ca.): **136 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

Immobilien Kiefer
Frau Karina Musti

Telefon:
+49 6583 9949708

Mobil:
+352 691 184 569

E-Mail
karina@immobilien-kiefer.de

Anbieter

Immobilien Kiefer
Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708
Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16
54457 Wincheringen

Beschreibung

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Ort Wincheringen, in direkter Nähe zur luxemburgischen Grenze, und besticht durch die 2016 umfassend durchgeführten Renovierungen.

**** 360 Grad Rundgang unter unten stehendem Link verfügbar ****

Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich das Haupt-Schlafzimmer mitsamt Ankleidebereich. Ein Tageslicht-Badezimmer mit bodengleicher Dusche befindet sich gegenüberliegend.

Über die zentrale Treppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, welcher das Herzstück des Hauses bildet. Dieser ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Abenden mit Familie und Freunden ein. Praktische Abstellfläche für Vorräte sowie ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner befinden sich angrenzend zur Küche.

Dank der Hanglage des Hauses, erreichen Sie über den Wohnbereich die großzügige Terrasse.

Ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung sowie ein zweites Tageslicht-Badezimmer mit bodengleicher Regendusche befinden sich im Dachgeschoss.

Weitere Stellfläche steht im Keller des Hauses zur Verfügung.

Zum Haus gehört eine 80qm Garage mit weiteren Abstellmöglichkeiten sowie ein Stellplatz vor der Garage, welche sich gegenüber vom Haus befinden. Eine Besonderheit bietet die hinter der Garage befindliche kleine Grünfläche, welche beispielsweise als Kräuter- und Gemüsegarten genutzt werden kann.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen zu.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung

Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Terrasse
- Dreifach-verglaste Fenster (2016)
- Fußbodenheizung (2016)
- Garage mit zusätzlicher Abstellfläche
- Stellplatz vor der Garage
- Dach (2016 eingedeckt und gedämmt)

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Wincheringen, einer idyllischen Gemeinde in direkter Nähe zur luxemburgischen Grenze.

Wincheringen verfügt über einen Kindergarten, Grundschule, Bäckerei und zahlreiche Weingüter.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in den umliegenden Dörfern und Städten wieder, welche nur wenige Kilometer entfernt sind.

Der Ort verfügt zudem über eine Bushaltestelle sowie einen Bahnhof, durch welchen auch weitreichende Ziele in sämtliche Richtungen erreicht werden können.

Die Grenze zu Luxemburg ist ca. 4km, die Stadt Perl ca. 20km sowie die Stadt Saarburg ca. 14km entfernt.

Die Lage der Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und direkter Grenznähe, welche das Einfamilienhaus zu einem attraktiven Wohnort machen.

Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen

Preise

Kaufpreis:	449.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: ja)
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %
Freiplatz (Anzahl):	1
Garage (Anzahl):	1

Zustand

Baujahr:	1910
Objektzustand:	Gepflegt
Heizungsart:	Fussbodenheizung
Befeuerung:	Öl
Energieausweis:	Bedarfsorientiert

Flächen

Wohnfläche ca. (m ²):	136 m ²
Grundstücksfläche ca. (m ²):	279 m ²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl der Terrassen:	1

Ausstattung

Bad:	Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen, Laminat
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Objekt:	ist unterkellert
Rollläden:	✓ Rollläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	nach Absprache
Lage, Gebiet:	Wohngebiet

Anbieter

Immobilien Kiefer
Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708
Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16
54457 Wincheringen



Küche



Wohnzimmer



Terrasse



Schlafzimmer



Bad EG



Kinderzimmer



Bad DG



Außenansicht