WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

WWW.IMMOWEISS.LU
info@immoweiss.lu
T. 99 83 61



EXPOSÉ

Haus in Diekirch

5, Rue de la Tour
L-9287 Diekirch

IMMOBILIENART

Haus

VERKAUFSPREIS

635.000 €

ADRESSE

5, Rue de la Tour
L-9287 Diekirch

KATASTERNUMMER

160/3405

WOHNFLÄCHE

166m²

GRUNDSTÜCK

0,77 Ar

BAUJAHR

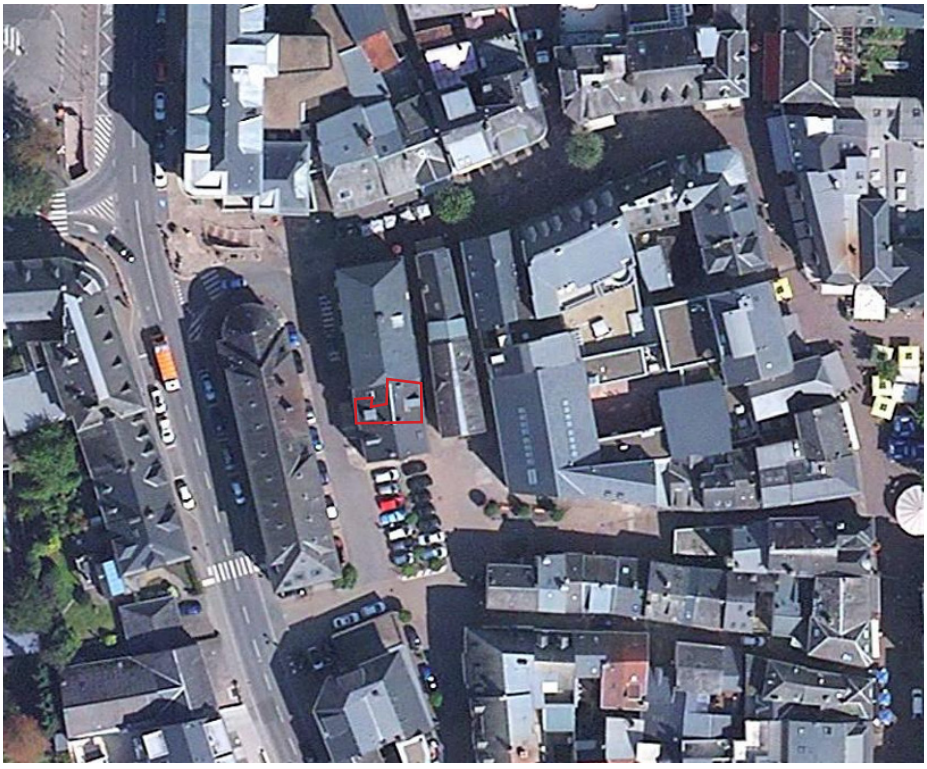
1979

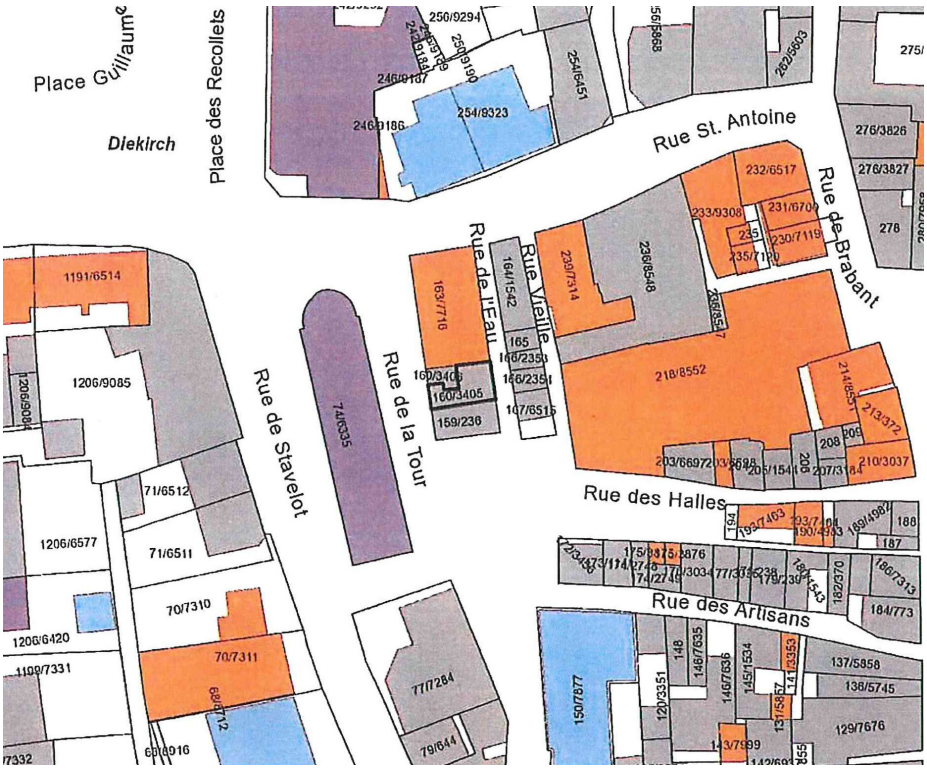
SCHLAFZIMMER

4

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Keller, zwei Garagen, Kamin, ausbaubarer Dachboden





Alle Angaben in dieser Anzeige erfolgen ohne Gewähr und vorbehaltlich etwaiger Irrtümer oder Änderungen. Die Agentur übernimmt keine Haftung für eventuelle Ungenauigkeiten.

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Büro Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Büro Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG



Außenfoto – Vorderansicht



Außenfoto – Garage mit zugang zur Fußgängerzone

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Büro Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Büro Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG



Innenfotos – Küche



Innenfotos – Wohnzimmer

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Büro Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Büro Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG



Innenfotos – Schlafzimmer



Innenfotos – Badezimmer

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Büro Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Büro Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG

NOTARKOSTEN

Der Erwerb einer Immobilie unterliegt einer Grunderwerbssteuer von 12,5 %, die unter bestimmten Bedingungen auf 3 % reduziert werden kann.

STEUERN UND ABGABEN

Die Grunderwerbs- und Eintragungssteuer beträgt 7 % des Kaufpreises (6 % + 1 %).

STEUERGUTSCHRIFT – „BËLLEGEN AKT"

Für einen Hauptwohnsitz ist ein Steuerfreibetrag von bis zu 45.000 € pro Käufer (also 90.000 € für ein Paar) möglich. Mindestens 100 € bleiben jedoch fällig. Der Käufer muss die Immobilie mindestens 2 Jahre selbst bewohnen.

RESTSCHULDVERSICHERUNG

Oft vom Kreditgeber verlangt, deckt sie den verbleibenden Kapitalbetrag im Todesfall des Darlehensnehmers ab.

NOTARKOSTEN

- Verschiedene Ausgaben: vom Notar verauslagte Kosten (Katasterunterlagen, Hausverwalter, etc.)
- Honorar: ca. 1 % des Kaufpreises.der Unterzeichnung der notariellen Urkunde geleistet, innerhalb von 4 Monaten nach dem Vorvertrag.

HYPOTHEKENKOSTEN

Von der Bank verlangt, decken sie die notarielle Beurkundung und die Eintragung der Grundschuld ab. Bei einem Wiederverkauf vor Ablauf des Darlehens fallen zusätzlich Löschungsgebühren an.

WEISS & KRATZER

Schützen, beraten, begleiten – das ist unser Versprechen bei Assurances Weiss & Kratzer.

foyer.lu

WOHN- & ALLTAGSVERSICHERUNG

Mit unseren maßgeschneiderten Lösungen schützen Sie Ihr Zuhause im Alltag ganz einfach. Dank unserer Mozaïk-Formel kombinieren Sie unverzichtbare Garantien, praktische Optionen und individuelle Module für einen Versicherungsschutz, der perfekt zu Ihnen passt.

RESTSCHULDVERSICHERUNG

Die temporäre Restschuldversicherung mit Fokus auf Investitionen deckt Immobilienkredite und langfristige Investitionen ab, die zum Kauf oder Bau von Wohn- oder Geschäftsräumen aufgenommen werden.



CONCEPTIO

Bei Conceptio begleiten Sie unsere Innenraumdesigner bei jedem Schritt Ihres Projekts.

conceptio.lu

FÜR EIN MASSGESCHNEIDERTES INTERIEUR

Ob es darum geht, Räume neu zu gestalten, eine Küche zu modernisieren, ein Badezimmer neu zu planen oder einen freien Bereich zu nutzen – wir sind da, um Sie zu begleiten, zu inspirieren und Ihre Wünsche Wirklichkeit werden zu lassen.

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- Persönlicher Termin
- Maßaufnahme
- 3D-Projekt
- Elektroplan
- Auswahl von Farben, Materialien und Möbeln
- Koordination und Überwachung der Arbeiten



WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

Seit über 30 Jahren stellt Weiss & Faber Immobilière seine Expertise in den Dienst Ihrer Projekte. Zuhören, persönliche Beratung und umfassende Begleitung – alles wird dafür getan, dass Sie sich vom ersten Tag an in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

immoweiss.lu

Die Entwicklung der Familiensituation, berufliche Veränderungen oder die Anforderungen des Alters – die Gründe für den Verkauf Ihres Hauses sind ebenso vielfältig wie der Verkauf selbst.

Schließlich ist Ihre eigene Immobilie in der Regel Ihr wertvollster materieller Besitz und oft mit vielen emotionalen Erinnerungen verbunden.

Überlassen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie nichts dem Zufall und vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung!

Weiss & Faber Immobilière steht für

- Erfahrung als Familienunternehmen seit 1991
- Kundennähe – Niederlassungen in Diekirch, Marnach, Weiswampach und Sankt Vith
- ein kompetentes Team aus Immobilienmaklern, Innenarchitekten und qualifizierten Versicherungsmaklern



UNSERE LEISTUNGEN FÜR KÄUFER

Bei Weiss & Faber Immobilière begleiten wir jeden Käufer mit Transparenz, Sorgfalt und Einfühlungsvermögen – für einen sorgenfreien Immobilienkauf.

BREITES IMMOBILIENANGEBOT

Greifen Sie auf ein vielfältiges Portfolio zu, das Immobilien in verschiedenen Preisklassen umfasst, um alle Bedürfnisse und Budgets zu erfüllen.

MASSGESCHNEIDERTE VERSICHERUNG

Erstellung eines auf Ihre spezifischen Bedürfnisse zugeschnittenen Versicherungsangebots (auf Anfrage erhältlich).

TRANSPARENTE UND FAIRE VERHANDLUNGEN

Wir führen ehrliche und offene Verhandlungen mit den Verkäufern, um faire Transaktionen zu gewährleisten.

GENAUE UND OBJEKTIVE BEWERTUNG

Unsere erfahrenen Experten liefern Ihnen eine objektive und detaillierte Bewertung jeder Immobilie.

INDIVIDUELLE BESICHTIGUNGEN

Genießen Sie maßgeschneiderte Privatbesichtigungen, die sich nach Ihrem Zeitplan richten und unserer Philosophie folgen: „Qualität geht vor Quantität“.

UMFASSENDE BEGLEITUNG

Wir übernehmen alle administrativen und rechtlichen Formalitäten und begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe.

WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Büro Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Büro Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG