



WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

WWW.IMMOWEISS.LU

info@immoweiss.lu

T. 99 83 61



EXPOSÉ

Haus in Lentzweiler

17, Om Bësch

L-9761 Lentzweiler

IMMOBILIENART

Haus

VERKAUFSPREIS

435.000 €

ADRESSE

**17, Om Bësch
L-9761 Lentzweiler**

KATASTERNUMMER

744/2786

WOHNFLÄCHE

110m²

GRUNDSTÜCK

412m²

SCHLAFZIMMER

4

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Die Immobilie verfügt außerdem über einen offenen Wohnbereich mit direktem Zugang zu einem kleinen Garten sowie über eine Garage direkt neben dem Haus.

CPE



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



Außenfoto – Vorderansicht



Außenfoto – Garten



Innenfotos – Küche



Innenfotos – Wohnzimmer



Innenfotos – Schlafzimmer



Innenfotos – Badezimmer

NOTARKOSTEN

Die Notarkosten umfassen sämtliche Kosten, die beim Erwerb einer Immobilie anfallen.*

STEUERN UND ABGABEN

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

HYPOTHEKENKOSTEN

Diese von der Bank verlangten Kosten decken die notarielle Beurkundung sowie die Eintragung der Hypothek ab. Bei einem Verkauf der Immobilie vor Ablauf des Darlehens können zusätzlich Kosten für die Löschung der Hypothek entstehen.

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

UNTERSTÜTZUNG FÜR JUNGE KÄUFER

Die für die Zinsbeihilfe berücksichtigte maximale Darlehenssumme steigt auf 300.000€, wenn mindestens einer der Käufer 35 Jahre oder jünger ist. Außerdem werden die Einkommensgrenzen und die Kinderzuschläge erhöht.

STEUERGUTSCHRIFT - „BËLLEGEN AKT“

Für einen Hauptwohnsitz ist ein Steuerfreibetrag von bis zu 45.000 € pro Käufer (also 90.000 € für ein Paar) möglich. Ein Mindestbetrag von 100 € bleibt fällig. Der Käufer muss die Immobilie unter anderem mindestens 2 Jahre selbst bewohnen (an Konditionen gebunden).

BEFREIUNG VON DEN EINTRAGUNGSGEBÜHREN FÜR VEFA-IMMOBILIEN

Käufer einer VEFA-Immobilie (Baufortschritt von höchstens 80 %), die für den Eigenbedarf bestimmt ist, profitieren während drei Jahren von einer Befreiung der Eintragungsgebühren auf den Bauanteil, sofern die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Eintragungsgebühren fallen in diesem Fall nur auf den Wert des Grundstücks an.

„3 × 6“-REGELUNG

Die neue „3 × 6“-Regelung ermöglicht eine beschleunigte Abschreibung von Mietimmobilien. Dabei können 6 Jahre lang jährlich 6 % der Kosten auf einen Betrag von bis zu 600.000 € abgeschrieben werden.

*Die genannten Maßnahmen dienen ausschließlich der Information und sind nicht verbindlich. Änderungen im weiteren Gesetzgebungsverfahren bleiben vorbehalten.

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 Mozaik-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.



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.

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



immoweiss.lu



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.