

Holzem

# Duplex in Zweifamilienhaus mit privatem Garten

Objektnummer: LU231953630



KAUFPREIS: 945.541 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 143 m<sup>2</sup>

Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Auf einen Blick

Objektnummer	LU231953630	Kaufpreis	945.541 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Maisonette
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	A+
Befuerung	Gas		

Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Die Immobilie



Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Die Immobilie



Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Ein erster Eindruck

Das Haus besteht aus zwei Maisonette-Wohnungen, wobei eine zentrale Treppe als Verbindungselement zwischen den Etagen für die Wohnung im Erdgeschoss und die im 1. Stock dient. Die Maisonette im 1. Stock besteht aus einem offenen Raum mit Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. Dieser nach Süden ausgerichtete Raum ist lichtdurchflutet. Ein großes Erkerfenster bietet direkten Zugang zur Terrasse. Eine Bibliothek, 3 Schlafzimmer, zwei Duscbäder und ein separates WC vervollständigen diese Immobilie. Die Terrasse umfasst eine Fläche von +/- 11m<sup>2</sup> mit Blick auf den Garten. Der private Garten von +/- 143 m<sup>2</sup> ist über einen Weg erreichbar, der die Gemeinschaftsbereiche durchquert. Ein überdachter Parkplatz und ein Keller vervollständigen diese Immobilie.

Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Alles zum Standort

Mamer liegt westlich der Stadt Luxemburg. Die Stadt ist durch die Nationalstraße Luxemburg - Arlon an das Straßennetz angeschlossen. Sie wird von der A6 Luxemburg-Brüssel überquert, deren Zufahrt zwischen Capellen und Mamer erfolgt. In der Nähe der Europäischen Schule Luxemburg II, bekannt als ESL2. Holzem ist ein Ortsteil der Gemeinde Mamer. Dieses Dorf hat den Vorteil der Ruhe auf dem Land, in der Nähe der Hauptstraßen.



Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Sonstige Angaben

Alle Informationen in diesem Dokument basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns unsere Kunden zur Verfügung stellen. Wir übernehmen keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Notar- und Meldegebühren im Grundbuch gehen zu Lasten des Käufers. Die Verkaufsprovision geht zu Lasten des Verkäufers, der das Verkaufsmandat mit unserer Agentur unterzeichnet hat.

Objektnummer: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

---

6, avenue Pasteur Limpertsberg  
E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)