

Holzem

# Maisonette in Zweifamilienhaus mit eigenem Garten

*Número de propiedad: LU221953585*



PRECIO DE COMPRA: 995.521 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

## De un vistazo

Número de propiedad	LU221953585	Precio de compra	995.521 EUR
Superficie habitable	ca. 119 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 134 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados
Año de construcción	2024		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

## La propiedad



Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

## La propiedad



Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Una primera impresión

Das Haus besteht aus zwei Maisonette-Wohnungen, wobei als Verbindungselement zwischen den Etagen für die Erdgeschosswohnung eine zentrale Treppe und für die der 1. Etage eine zentrale Treppe dient. Im Erdgeschoss besteht die Maisonette aus einem offenen Raum mit Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. Dieser nach Süden ausgerichtete Raum ist lichtdurchflutet. Ein großes Erkerfenster bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten. Auf dieser Etage befindet sich auch die Elternsuite, ein Schlafzimmer/Büro und eine separate Toilette. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Duschbad. Eine Waschküche und ein Abstellraum vervollständigen diese Immobilie. Die Terrasse umfasst eine Fläche von +/- 25m<sup>2</sup> und bietet eine gemütliche Atmosphäre mit Blick auf den privaten Garten von +/- 150m<sup>2</sup>. Ein überdachter Parkplatz und ein Keller vervollständigen diese Immobilie.

Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Otros datos

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.

Número de propiedad: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)