

Holzem

# Maisonette in Zweifamilienhaus mit eigenem Garten

VP azonosító: LU221953581



VÉTELÁR: 985.310 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116,48 m<sup>2</sup>

VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

## Áttekintés

VP azonosító	LU221953581
Hasznos lakótér	ca. 116,48 m <sup>2</sup>
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	985.310 EUR
Hasznos terület	ca. 131 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiahatékonysági A+ besorolás / Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.	

VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

## Az ingatlan



VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

## Az ingatlan



VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

## Az els? benyomás

Das Haus besteht aus zwei Maisonette-Wohnungen, wobei eine zentrale Treppe als Verbindungselement zwischen den Etagen für die Wohnung im Erdgeschoss und die im ersten Stock 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 Master-Suite. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, 1 Duschbad und ein separates WC. Eine Waschküche und ein Abstellraum vervollständigen diese Immobilie. Die Terrasse umfasst eine Fläche von +/- 30m<sup>2</sup> und bietet eine gemütliche Atmosphäre mit Blick auf den Garten von +/- 121m<sup>2</sup>. Ein überdachter Parkplatz und ein Keller vervollständigen diese Immobilie.

VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: LU221953581 - L-8279 Holzem

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)