

Holzem

# Maisonette in Zweifamilienhaus mit eigenem Garten

*CODICE OGGETTO: LU221953581*



PREZZO D'ACQUISTO: 985.310 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116,48 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LU221953581
Superficie netta	ca. 116,48 m <sup>2</sup>
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	985.310 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Stato dell'immobile	In progetto
Superficie lorda	ca. 131 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: LU221953581 - L-8279 Holzem**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)