

Holzem

# Duplex in Zweifamilienhaus mit privatem Garten

*CODICE OGGETTO: LU231953630*



PREZZO D'ACQUISTO: 945.541 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 143 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: LU231953630 - L-8279 Holzem**

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

CODICE OGGETTO: LU231953630 - L-8279 Holzem

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LU231953630	Prezzo d'acquisto	945.541 EUR
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 122 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	2024		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: LU231953630 - L-8279 Holzem

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU231953630 - L-8279 Holzem

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: LU231953630 - 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 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.

**CODICE OGGETTO: LU231953630 - 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: LU231953630 - 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: LU231953630 - 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)