

Holzem

# Maisonette in Zweifamilienhaus mit eigenem Garten

*Número da propriedade: LU221953585*



PREÇO DE COMPRA: 995.521 EUR • ÁREA: ca. 119 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 150 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU221953585	Preço de compra	995.521 EUR
Área	ca. 119 m <sup>2</sup>	Área útil	ca. 134 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	2		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás		
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

## O imóvel





Número da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Outras informações

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 da propriedade: LU221953585 - L-8279 Holzem

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)