

Holzem

# Duplex in Zweifamilienhaus mit privatem Garten

Número da propriedade: LU231953630



PREÇO DE COMPRA: 945.541 EUR • ÁREA: ca. 112 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 143 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: LU231953630 - 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: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU231953630	Preço de compra	945.541 EUR
Área	ca. 112 m <sup>2</sup>	Área útil	ca. 122 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	2		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	A+
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: LU231953630 - L-8279 Holzem

## O imóvel



Número da propriedade: LU231953630 - L-8279 Holzem

## O imóvel



Número da propriedade: LU231953630 - L-8279 Holzem

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: LU231953630 - 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: LU231953630 - 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: LU231953630 - 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)