

#### Holzem

## Kétlakásos házban található kislakás saját kerttel

VP azonosító: LU221953581



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



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



## Áttekintés

VP azonosító	LU221953581
Hasznos lakótér	ca. 116,48 m²
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

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



# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

Energiahatékonysági A+
besorolás /
Energetikai
tanúsítvány



## Az ingatlan







## Az ingatlan





#### Az elso benyomás

A ház két maisonette apartmanból áll, melyek közül a földszinti és az elso emeleti apartmanokat egy központi lépcso köti össze. A földszinti maisonette apartmanban egy nyitott teru nappali, konyha és étkezo található. Ez a déli fekvésu tér természetes fénnyel teli. Egy nagy kiugró ablak közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz és a privát kerthez. A fo lakosztály is ezen az emeleten található. Az elso emeleten két hálószoba, egy zuhanyzós fürdoszoba és egy külön WC található. Egy mosókonyha és egy tárolóhelyiség teszi teljessé az ingatlant. A körülbelül 30 négyzetméteres terasz kellemes hangulatot áraszt, ahonnan kilátás nyílik a körülbelül 121 négyzetméteres kertre. Egy fedett parkolóhely és egy pince teszi teljessé az ingatlant.



### Minden a helyszínrol

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.



#### 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.



### Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg
Tel.: +352 26 47 98
E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com