

#### Strassen

# Doppelhaushälfte mit schönem Waldgarten in ruhiger Straße zu verkaufen

VP azonosító: LU251953750



VÉTELÁR: 1.700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 478 m<sup>2</sup>



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



#### Áttekintés

VP azonosító	LU251953750		
Hasznos lakótér	ca. 220 m²		
Hálószobák	6		
FÜRDOSZOBÁK	3		
ÉPÍTÉS ÉVE	1973		
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

Vételár	1.700.000 EUR  ca. 308 m²  Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló	
Teljes terület		
Felszereltség		



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági F besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
információk tanúsítvány elkészítése	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamathan		_

















































































#### Alaprajzok



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels





Les pians sont rournis a titre o information et ne sont pas contractues

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.



#### Az elso benyomás

Von Poll Real Estate Luxembourg freut sich, dieses charmante Einfamilienhaus in idealer Lage in einer ruhigen Wohnstraße (Zone 30) im Herzen von Strassen zum Verkauf anbieten zu können. Mit einer Gesamtfläche von ca. 308 m², davon ca. 220 m² Wohnfläche, besticht dieses Objekt durch seine Großzügigkeit und den schönen, bewaldeten Garten.

Das Erdgeschoss mit einer Fläche von 83 m² öffnet sich zu einer geräumigen Eingangshalle mit Garderobe, die zu einem großen, hellen Wohnzimmer von ca. 40 m² mit offenem Kamin und großen Fenstern sowie einer voll ausgestatteten Küche von ±20 m² führt. Ein Gäste-WC vervollständigt dieses Geschoss. Vom Wohnzimmer, der Küche und sogar von der Straße aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten, sodass Sie an schönen Sonnentagen die Natur genießen können.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer von jeweils ca. 12 m², ein Duschbad, ein separates WC und eine geräumige Master-Suite von ca. 24 m² mit Ankleidezimmer, eigenem Bad und Balkon.

Das Obergeschoss beherbergt zwei Schlafzimmer (ca. 17 m² und ca. 21 m²), ein Duschbad und einen Saunabereich – ideal für entspannende Momente. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein Dachboden.

Das Untergeschoss umfasst eine große Garage mit der Möglichkeit, zwei weitere Fahrzeuge in der Einfahrt zu parken, eine geräumige Waschküche, einen Freizeitbereich mit Zugang zum Garten (ideal als Hobbyraum), einen Abstellraum und einen Technikraum.

Das perfekt gepflegte Haus verfügt über eine Gasheizung (neuer Boiler), doppelt verglaste Fenster mit Rollläden sowie Fliesen- und Teppichböden und eine Alarmanlage.

Helligkeit, Ruhe, Potenzial und eine erstklassige Lage machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt.



#### 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