

Leudelage

# Helles Einfamilienhaus mit Garten in Leudelage

**VP azonosító: LU261953758**



**VÉTELÁR: 1.395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 378 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Áttekintés

VP azonosító	LU261953758	Vételár	1.395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 175 m <sup>2</sup>	Teljes terület	ca. 280 m <sup>2</sup>
Hálósobák	4	Felszereltség	Vendég WC
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1959		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Az ingatlan



VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Az ingatlan



VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Az ingatlan



VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Az ingatlan



VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Az ingatlan



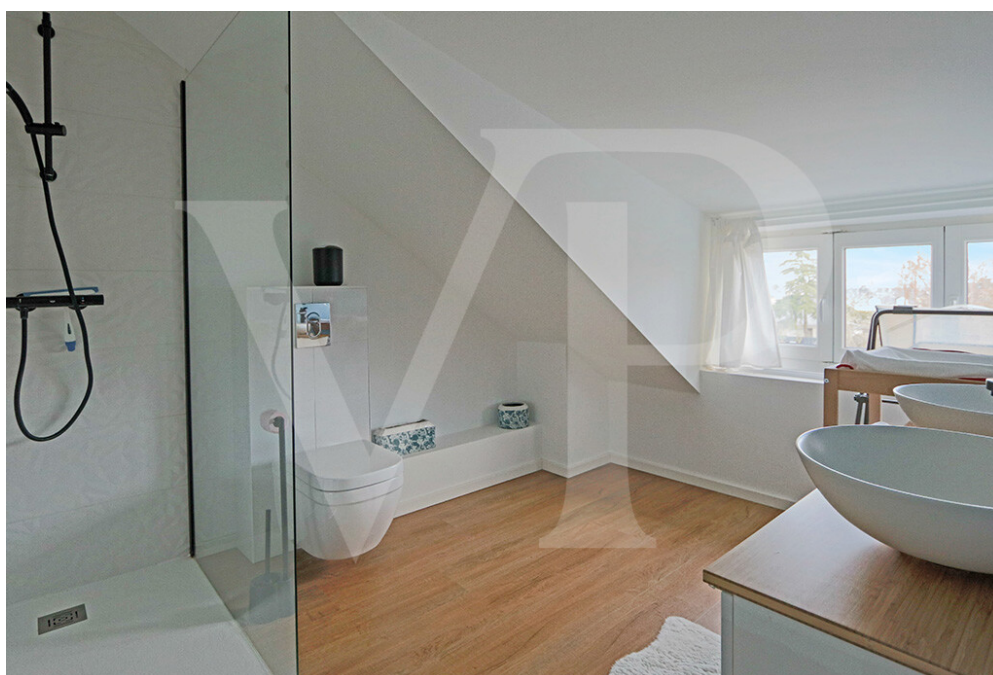
VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Az ingatlan



VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

## Az ingatlan



VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange

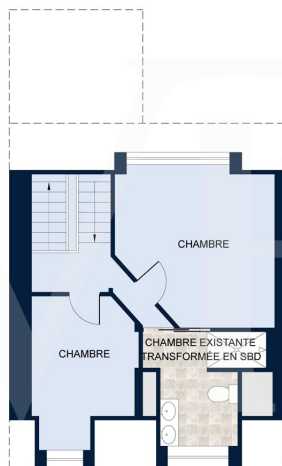
## Alaprajzok



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



DEUXIÈME ÉTAGE

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

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

**VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange**

## Az elso benyomás

Von Poll Real Estate Luxembourg bietet dieses freistehende Haus zum Verkauf an, das in den letzten vier Jahren komplett renoviert wurde und sich in idealer Lage im Herzen von Leudelange befindet.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 280 m<sup>2</sup>, davon ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche, besticht diese Immobilie durch gut geschnittene Räume, viel Tageslicht und einen harmonisch in das Gesamtbild integrierten, schönen Garten.

Das Erdgeschoss mit ca. 80 m<sup>2</sup> umfasst eine Eingangshalle, die in ein helles Wohnzimmer von ca. 30 m<sup>2</sup> mit großen Fenstern führt, sowie eine voll ausgestattete Küche von ca. 10 m<sup>2</sup> mit angrenzender Speisekammer.

Ein vielseitig nutzbarer Raum von ca. 20 m<sup>2</sup> mit separatem Eingang ist ein echtes Plus. Er kann als zusätzlicher Wohnraum, Büro oder für freiberufliche Tätigkeiten genutzt werden und eignet sich daher ideal für eine Praxis, Homeoffice, als Beratungsraum oder Gästeapartment. Dieser Raum verfügt über einen eigenen Stromanschluss sowie bestehende Wasser- und Abwasseranschlüsse.

Eine Gästetoilette vervollständigt diese Ebene, ebenso wie eine zusätzliche Garage von ca. 25 m<sup>2</sup>, die Platz für ein Fahrzeug bietet oder als Abstellraum genutzt werden kann.

Der Garten auf dieser Ebene ist sonnig und verfügt über eine überdachte und eine offene Terrasse, sodass Sie den Außenbereich zu jeder Jahreszeit genießen können.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer (ca. 15 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup>),

ein Badezimmer und ein Büro, das sich ideal für Homeoffice oder als Gästezimmer eignet.

Das Dachgeschoss besteht aus zwei Schlafzimmern (ca. 19 m<sup>2</sup> und 23 m<sup>2</sup>) und einem Duschbad. Dieses Geschoss bietet die Möglichkeit, es in eine Master-Suite mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer umzubauen.

Das Haus verfügt außerdem über einen Keller mit Waschküche und der Gasheizung, die 2023 erneuert wurde. Der Dachboden bietet Ausbaupotenzial.

Das Anwesen ist mit Gasheizung, doppelt verglasten Fenstern mit elektrischen Rollläden sowie originalen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Das gesamte Haus ist in einem tadellosen Zustand.

Dieses Haus bietet eine seltene Gelegenheit in Leudelage und vereint Komfort, Funktionalität und eine begehrte Lage. Es ist ideal für Familien oder Berufstätige, die einen separaten Wohnbereich benötigen.

**VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange**

## 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.

**VP azonosító: LU261953758 - L-3346 Leudelange**

## 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](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)