

Strassen

Doppelhaushälfte mit schönem Waldgarten in ruhiger Straße zu verkaufen

Codice oggetto: LU251953750



PREZZO D'ACQUISTO: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 478 m²



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



A colpo d'occhio

Codice oggetto	LU251953750	
Superficie netta	ca. 220 m²	
Camere da letto	6	
Bagni	3	
Anno di costruzione	1973	
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage	

Prezzo d'acquisto	1.700.000 EUR	
Casa	Villa a schiera d'angolo	
Superficie commerciale	ca. 308 m ²	
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto	



Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	F
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

















































































Planimetrie



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 contractuel



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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, nor possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Una prima impressione

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.



Ulteriori informazioni

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.



Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com