

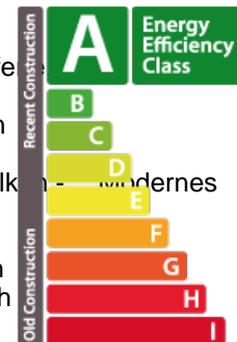


## BESCHREIBUNG

Helles Haus, frei von 3 Seiten, auf einem Grundstück von 2,39 Ar. Gesamtfläche: 200 m<sup>2</sup>, davon 44 m<sup>2</sup> als Einliegerwohnung.° Erdgeschoss :- Eingangsbereich- Raum für Waschküche / Heizraum- Geschlossene Garage für ein Auto- Treppenhaus, das zum Obergeschoss führt Unabhängige Wohnung mit separatem Eingang (44m<sup>2</sup>) :- Geräumiges und helles Wohnzimmer- Esszimmer- Offe ausgestattete Küche- Duschaum- Schlafzimmer°1. Stockwerk :- Flur - Separates WC- Voll ausgestattete Küche, die zum Esszimmer und Wohnzimmer hin offen ist.- Direkter Zugang zu einer Terrasse und einem charmanten kleinen Garten°2. Stock:- Drei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zu einem Balkon- modernes Duschaum° Technische Merkmale:- Neu gebaut (2020)- Fenster mit Dreifachverglasung- Fußbodenheizung durch Wärmepumpe- Elektrische Rollläden im ganzen Haus- Doppeltes Belüftungssystem Dieses moderne, von natürlichem Licht durchflutete Haus, das auf drei Seiten frei steht, besticht durch seine funktionale Aufteilung, seinen hoc...

## ENERGIEPASS

energieeffizient



## SPEZIFIKATIONEN

Anzahl der Zimmer :-  
Schlafzimmer : 4  
Oberfläche : 200m<sup>2</sup>  
Nb. Badezimmer : 2  
Einbauküche : Oui

Wärmedämmung Klasse

**B**

✓ Template

📍 55 Rue Grande-Duchesse Charlotte 9515  
☎ +352 95 82 59-1  
✉ info@immowolz.lu  
🌐 <https://www.immowolz.lu/de/detail-8103>