



## BESCHREIBUNG

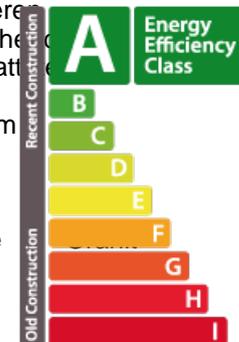
Einfamilienhaus auf einem Grundstück von 2,39 Aren: Gesamtfläche: 200 m<sup>2</sup>, davon 44 m<sup>2</sup> separate Wohnung. Erdgeschoss: Einladender Eingang, Waschaum/Heizraum, Garage für 1 Auto, Treppenhaus, das in die obere Etage führt. Wohnung mit separatem Eingang an der Seite, bestehend aus: geräumigem Wohnzimmer, Esszimmer, Offener, ausgestatteter Küche, Duschbad, Schlafzimmer<sup>o</sup>1. Obergeschoss: Flur, separates WC, ausgestattete Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse und einem kleinen Garten. 2. Obergeschoss: Nachtflur, 3 Schlafzimmer, darunter 1 mit Zugang zu einem Balkon, Duschbad. Technische Aspekte: Neuere Bauweise aus 2020, Dreifachverglaste Fenster, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Elektrische Rollläden im gesamten Haus, Doppel-Luftaustauschsystem, Hochwertige und Fliesenböden. Dieses helle, freistehende Haus bietet auf drei Seiten eine moderne und angenehme Wohnumgebung, die Komfort und Funktionalität vereint. Für weitere Informationen oder detaillierte Unterlagen kontaktieren Sie uns bitte unter: Tel: (+...

## SPEZIFIKATIONEN

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

## ENERGIEPASS

energieeffizient



Wärmedämmung Klasse

**B**

CO<sub>2</sub>-Emissionen Klasse

**B**

✓ Template

📍 55 Rue Grande-Duchesse Charlotte 9515  
📞 +352 95 82 59-1  
✉ info@immowolz.lu  
🌐 <https://www.immowolz.lu/de/detail-7976>