


# A VENDRE

## BISSEN

945 000 €

Référence : 2235119  
Surface : 164.64 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 3  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **B**



# SCHILTZ IMMO

**Duplex**

Magnifique Duplex de 2020 d'entrée avec +/- 164 m2 habitables, dans un immeuble avec ascenseur, comprenant ; Hall d'entrée, 3 chambres + bureau, cuisine équipée ouverte sur salle à manger / séjour avec sortie sur Balcon, d'entrée / buanderie privative, 2 salles de Douches italiennes, combles aménagés avec bureau et accès à la Terrasse en haut, buanderie commune, 2 caves privatives et Garage pour 2 voitures.  
À visiter absolument !!

Sis 5 min de Mersch ou +/- 15 min de Luxembourg-Kirchberg !!

Plus de photos sur notre site : [www.immo-macedo.lu/ventes](http://www.immo-macedo.lu/ventes)

Construction traditionnelle avec Energiepass B, chauffage au sol, fenêtres de triple vitrage, ventilation automatique, façade et toiture isolées, stores électriques, vidéophone, etc.

La commune de Bissen est au centre du pays avec d'excellentes installations; école primaire, crèche, nouveaux centre sportif, terrains de foot, zone industrielle et prochainement encore avec l'arrivée de Google, entre autres; les connexions avec la nouvelle autoroute A7, les lignes de bus, notamment la ligne de bus directe pour l'école européenne à Mamer. Affaire à saisir !!

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour échanger l'ancien par du nouveau contactez-nous!

Immo-Macedo fait des estimations gratuites de votre bien immobilier aussi les weekends sur rdv au 661 85 92 28 !!

- ENG -

Magnificent Duplex from 2020 already renovated with +/- 164 m2 of living space, comprising; Entrance hall, 3 bedrooms + study, fitted kitchen opening onto dining room / living room with exit onto Balcony, storage room / private laundry room, 2 Italian shower rooms, converted attic with study and access to Terrace above, shared laundry room, 2 private cellars and Garage for 2 cars. A must-see!

Located 5 min from Mersch or +/- 15 min from Luxembourg-Kirchberg!

More photos on our site: [www.immo-macedo.lu/ventes](http://www.immo-macedo.lu/ventes)

Traditional construction with Energiepass B, underfloor heating, triple-glazed windows, automatic ventilation, insulated facade and roof, electric blinds, videophone, etc.

The commune of Bissen is in the center of the country with excellent facilities; elementary school, crèche, new sports center, soccer fields, industrial zone and soon with the arrival of Google, among others; connections with the new A7 freeway, bus lines, including the direct bus line to the European school in Mamer. A great opportunity!

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you would like to exchange your old property for a new one, please contact us!

Immo-Macedo also offers free property valuations at weekends by appointment on 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

Wunderschöne, bereits renovierte Duplexwohnung aus dem Jahr 2020 mit +/- 164 m2 Wohnfläche, bestehend aus; Eingangshalle, 3 Schlafzimmer + Büro, Einbauküche offen zum Ess-/Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Abstellraum / private Waschküche, 2 italienische Duschkabinen, ausgebauter Dachboden mit Büro und Zugang zur Terrasse oben, gemeinsame Waschküche, 2 private Keller und Garage für 2 Autos.  
Unbedingt besuchen!

5 Minuten von Mersch oder +/- 15 Minuten von Luxemburg-Kirchberg entfernt!

Weitere Fotos auf unserer Website: [www.immo-macedo.lu/ventes](http://www.immo-macedo.lu/ventes)

Traditionelle Bauweise mit Energiepass B, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, automatische Belüftung, isolierte Fassade und Dach, elektrische Jalousien, Videotelefonie, etc.

Die Gemeinde Bissen liegt im Zentrum des Landes mit ausgezeichneten Einrichtungen; Grundschule, Kindergarten, neue Sportzentren, Fußballplätze, Industriegebiet und demnächst noch mit der Ankunft von Google, unter anderem; Anbindungen an die neue Autobahn A7, Buslinien, insbesondere die direkte Buslinie zur Europäischen Schule in Mamer. Schnäppchen!!!

Wenn Ihr Gebäude - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist oder wenn Sie Ihr altes Gebäude gegen ein neues eintauschen möchten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo macht kostenlose Schätzungen Ihrer Immobilie auch an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28!

- POR -

Magnífico apartamento duplex construído em 2020 e já renovado com cerca de 164 m2 de área habitacional, composto por; Hall de entrada, 3 quartos + escritório, cozinha equipada que abre para a sala de jantar / sala de estar com saída para a varanda, arrecadação / lavanderia privada, 2 casas de banho italianas, espaço convertido com escritório e acesso ao terraço acima, lavanderia partilhada, 2 caves privadas e garagem para 2 carros.  
Imperdível !

Situado a 5 minutos de Mersch ou a +/- 15 minutos de Luxemburgo-Kirchberg!

Mais fotos no nosso site: [www.immo-macedo.lu/ventes](http://www.immo-macedo.lu/ventes)

Construção tradicional com Energiepass B, piso radiante, janelas com vidros triplos, ventilação automática, fachada e telhado isolados, estores elétricos, videofone, etc.

A comuna de Bissen está no centro do país com excelentes instalações; escola primária, creche, novo centro desportivo, campos de futebol, zona industrial e em breve com a chegada do Google, entre outros; ligação com a nova autoestrada A7, linhas de autocarro, em particular a linha direta de autocarro para a escola europeia em Mamer. Uma grande oportunidade!

Se a sua propriedade - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequena, ou se pretende trocar a sua antiga propriedade por uma nova, contacte-nos!

A Immo-Macedo também oferece avaliações imobiliárias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcação prévia através do número 661 85 92 28!

