

# A VENDRE

## GRUEMMELSCHEID

650 000 €

Référence : 2235134  
Surface : 220.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 5  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **B**



# SCHILTZ IMMO

**Maison individuelle**

À 5 km de POMMERLOCH ou WILTZ, nouvelle Maison individuelle 'en gros-oeuvre fermée' avec +/- 220 m2 sur 4,49 ares À GRUMELSCHEID, comprenant:

Hall d'entrée, 4 chambres + 1 grand grenier aménageable (chambre / suite), cuisine ouvertes sur salle à manger avec sortie sur 2 terrasses de 38 m2 et 30 m2, 2 salles de bains / douches, chauffage au sol par pompe à chaleur, Garage, 2 parkings devant et jardin. À visiter !

Affaire à saisir dans la commune de Winseler, près du Centre commercial au POMMERLOCH, Knauf, Pizza Hut, Lidl, Maison du Monde, etc, À 6 km de la Gare de Wiltz et À +/- 30 min. d'Ettelbruck et 55 min de Luxembourg-Kirchberg !

Construction avec finitions encore possibles aux choix des clients (carrelages, salles de bains, portes, etc.).

Plans sur demande!  
Achat clé en main +/- 920.000€.

TVA récupérable.

Cette maison devra être très bien isolée pour respecter le passeport énergétique A/B et équipée de fenêtres triple vitrage, chauffage au sol, ventilation automatique, etc.

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 -

5 km from POMMERLOCH or WILTZ, new huge detached house, 'closed structural work' (as it is) with +/- 220 m2 on 4.49 ares, comprising:

Entrance hall, 4 bedrooms + 1 large convertible attic (bedroom / suite), kitchen open onto dining room with exit onto 2 terraces of 38 m2 and 30 m2, 2 bathrooms / showers, underfloor heating by heat pump, Garage, 2 parking spaces in front and garden. Worth a visit!

Business opportunity in the town of Winseler, near the POMMERLOCH shopping center, Knauf, Pizza Hut, Lidl, Maison du Monde, etc., 6 km from Wiltz train station and +/- 30 min. from Ettelbruck and 55 minutes from Luxembourg-Kirchberg!

Construction with finishing options still available (tiles, bathrooms, doors, etc.).

Plans on request!  
Purchase finished 920.000€.

VAT recoverable.

This house should be very well insulated to comply with the A/B energy passport and equipped with triple-glazed windows, underfloor heating, automatic ventilation, etc.

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you want to exchange your old property for a new one, contact us!  
Immo-Macedo also offers free property valuations at weekends by appointment on 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

5 km von POMMERLOCH oder WILTZ entfernt, neues Einfamilienhaus 'im geschlossenen Rohbau' mit +/- 220 m2 auf 4,49 Ar in GRUMELSCHEID, bestehend aus:

Eingangshalle, 4 Schlafzimmer + 1 großer ausbaubarer Dachboden (Schlafzimmer / Suite), Küche offen zum Esszimmer mit Ausgang auf 2 Terrassen von 38 m2 und 30 m2, 2 Bäder / Duschen, Fußbodenheizung durch Wärmepumpe, Garage, 2 Parkplätze vor dem Haus und Garten. Zu besichtigen!

Geschäft in der Gemeinde Winseler, in der Nähe des Einkaufszentrums POMMERLOCH, Knauf, Pizza Hut, Lidl, Maison du Monde, etc., 6 km vom Bahnhof Wiltz und +/- 30 min. von Ettelbruck und 55 min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt!

Bau mit noch möglichen Endbearbeitungen nach Wahl der Kunden (Fliesen, Badezimmer, Türen, etc.).

Pläne auf Anfrage!  
Schlüsselkauf aber +/- 920.000€.

Mehrwertsteuer wird zurückerstattet.

Das Haus muss sehr gut isoliert sein, um den Energiepass A/B zu erfüllen und mit dreifach verglasten Fenstern, Fußbodenheizung, automatischer Belüftung, etc. ausgestattet sein.

Wenn Ihre Immobilie - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist oder wenn Sie Ihre alte Immobilie gegen eine neue eintauschen möchten, kontaktieren Sie uns!  
Immo-Macedo macht kostenlose Schätzungen Ihrer Immobilie auch an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28!

- POR -

A 5 km de POMMERLOCH ou WILTZ, nova casa isolada 'en gros-oeuvre fermée' com +/- 220 m2 em 4,49 ares em GRUMELSCHEID, composta por:

Hall de entrada, 4 quartos + 1 grande espaço convertível (quarto/suite), cozinha aberta para a sala de jantar com saída para 2 terraços de 38 m2 e 30 m2, 2 casas de banho/chuveiros, piso radiante por bomba de calor, garagem, 2 lugares de estacionamento na frente e jardim. Vale a pena visitar!

Uma grande oportunidade na comuna de Winseler, perto do centro comercial POMMERLOCH, Knauf, Pizza Hut, Lidl, Maison du Monde, etc., a 6 km da estação de Wiltz e +/- 30 min. de Ettelbruck e 55 min. de Luxemburgo-Kirchberg!

Construção com opções de acabamento ainda disponíveis para os clientes (azulejos, casas de banho, portas, etc.).

Planos a pedido!  
Compra de chave mas +/- 920.000€.

IVA recuperável.

Esta casa terá que ser muito bem isolada para cumprir o passaporte energético A/B e equipada com janelas de vidros triplos, piso radiante, ventilação automática, etc.

Se o seu imóvel - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequeno, ou se pretende trocar o seu antigo imóvel por um novo, contacte-nos!

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

# Caractéristiques

- : 5
- : 220.00 m<sup>2</sup>
- : À convenir
- : 2235134
- : 2023
- : 4.49
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- : 36 m<sup>2</sup>
- 
- 
- 
- : 1
- : 2
- 

