

# A VENDRE

## ERPELDANGE

815 000 €

Référence : 2235022  
Surface : 200.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 5  
Disponibilité : A convenir  
Indice énergétique : **I**  
Indice GES : **I**



# SCHILTZ IMMO

**Maison de rapport**

## GRANDE AFFAIRE À SAISIR entre Diekirch et Ettelbruck !!

1 Maison + 1 Maisonnette avec 150 + 50 m2 de surface habitable sur +/- 5 ares, comprenant:

- MAISON PRINCIPALE déjà libre À L'AVANT:

Hall d'entrée, 3 chambres, cuisine équipée, salle à manger / séjour, salle de Douche, WC séparé, greniers, caves / buanderie, Cour à l'arrière, etc.

- MAISONNETTE À L'ARRIÈRE (actuellement louée) :

Hall, 1 chambre, cuisine équipée, salle à manger / séjour, douche, WC et Balcon de côté;

le tout avec 2 Garages, parkings et jardin. À visiter !

Situation idéale à 5 min. de Diekirch ou Ettelbruck (Gare) et à 25 min de Luxembourg-Kirchberg !

Très bon investissement pour Habitation & Rentabilité Locative, conviendrait parfaitement pour une famille nombreuse ou à plusieurs générations.

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

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 -

Big house & small house with 150 + 50 m2 of living space on +/- 5 ares, comprising

- MAIN HOUSE already free AT THE FRONT :

Entrance hall, 3 bedrooms, equipped kitchen, dining room / living room, Shower room, separate toilet, attic, cellars / laundry room, Yard / terrace, etc.

- Small HOUSE rented AT THE REAR:

Hall, 1 bedroom, equipped kitchen, dining / living room, shower, WC and side Balcony;

the whole with 2 Garages, parkings and garden. To visit!

Ideal location at 5 min. from Diekirch or Ettelbruck (train station) and 25 min. from Luxembourg-Kirchberg.

Very good investment for Housing & Rental Profitability, would be perfect for a large family or several generations.

More pictures on our website : [www.immo-macedo.lu](http://www.immo-macedo.lu)

If your building - house or apartment - has become too big or too small or if you want to exchange the old one for the new one, contact us!

Immo-Macedo makes free estimates of your property also on weekends by appointment at 661 85 92 28.

- POR -

## GRANDE NEGÓCIO entre Diekirch e Ettelbruck !

1 Moradia + 1 Maisonnette com 150 + 50 m2 de área habitável em +/- 5 ares, composta por:

- CASA PRINCIPAL já disponível NA FRENTE:

Hall de entrada, 3 quartos, cozinha equipada, sala de jantar/estar, casa de banho, WC separado, sótão, adega/lavandaria, pátio nas traseiras, etc.

- CASA NAS TRAS (atualmente alugada):

Hall, 1 quarto, cozinha equipada, sala de jantar/estar, duche, WC e varanda lateral;

tudo com 2 garagens, estacionamento e jardim. Vale a pena visitar!

Localização ideal a 5 minutos de Diekirch ou Ettelbruck (estação de comboios) e a 25 minutos de Luxemburgo-Kirchberg!

Muito bom investimento para habitação e rentabilidade de aluguer, seria perfeito para uma família numerosa ou várias gerações.

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

Se o seu imóvel - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequeno, ou se deseja 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.

- DEUTSCH -

## TOLLES ANGEBOT zwischen Diekirch und Ettelbruck !!

1 Großes Haus + 1 kleines Haus mit 150 + 50 m2 Wohnfläche auf +/- 5 Ar, bestehend aus

- HAUPTHAUS bereits frei an der Vorderseite:

Eingangshalle, 3 Schlafzimmer, ausgestattete Küche, Esszimmer/Wohnzimmer, Duschraum, separates WC, Dachboden, Keller/Waschküche, Hof/Terrasse, etc.

- Kleines Haus auf der Rückseite gemietet:

Diele, 1 Schlafzimmer, ausgestattete Küche, Ess-/Wohnzimmer, Dusche, WC und seitlicher Balkon;

das Ganze mit 2 Garagen, Parkplätzen und Garten. Zu besichtigen!

Ideale Lage, 5 Min. von Diekirch oder Ettelbruck (Bahnhof) und 25 Min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt.

Sehr gute Investition für Wohnen & Vermietung Rentabilität, wäre perfekt für eine große Familie oder mehrere Generationen.

Mehr Bilder auf unserer Website: [www.immo-macedo.lu](http://www.immo-macedo.lu)

Wenn Ihr Gebäude - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist oder wenn Sie das alte gegen das neue austauschen wollen, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo macht kostenlose Kostenvoranschläge für Ihre Immobilie auch an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28.

# Caractéristiques

- : 5
- : 200.00 m<sup>2</sup>
- : 2235022
- : 5.00
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- : 5 m<sup>2</sup>
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- : 2
- : 2
- 

