

# A VENDRE

## BERINGEN (MERSCH)

880 000 €

Référence : 2235088  
Surface : 130.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 3  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **B**



# SCHILTZ IMMO

**Duplex**

Magnifique Duplex avec +/- 130 m2 habitables dans une résidence de 2022 avec Ascenseur et Energiepass A/B, comprenant :

Hall d'entrée, 3 chambres (dont 1 grande chambre parentale avec douche italienne en haut), cuisine équipée ouverte sur salle à manger / séjour avec sortie sur Terrasse de 6,72 m2, salle de Bain, WC séparés, dĂbaras / buanderie privative, buanderie commune, cave + emplacement de garage, parking extĂrieur et jardin commun. Ă visiter absolument !!

SituĂ 500m du Campus scolaire LycĂe Ermesinde et de la Gare de Mersch, prĂs des centres commerciaux, sportifs, piscine Krouneberg, etc. et Ă 15 min. de Luxembourg-Kirchberg !!

Il s'agit d'une Construction traditionnelle avec Energiepass A/B, chauffage au sol par pompe Ă chaleur et collecteurs solaires pour eau chaude, fenĂtres de triple vitrage, stores Ălectriques, ventilation automatique, faĂade et toiture isolĂes, vidĂophone connectĂ au smartphone par wifi, etc.

Plans sur demande...

Plus de photos sur notre site: <https://www.immo-macedo.lu/ventes> !

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour Ăchanger 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 with +/- 130 m2 living space in a 2022 residence with Elevator and Energiepass A/B, comprising:

Entrance hall, 3 bedrooms (including 1 large master bedroom with Italian shower above), fitted kitchen opening onto dining/living room with exit onto 6.72 m2 terrace, bathroom, separate WC, private storage/laundry room, shared laundry room, cellar + garage space, outdoor parking and shared garden. A must-see!

Located 500m from the LycĂe Ermesinde school campus and Mersch train station, close to shopping centers, sports facilities, Krouneberg swimming pool, etc. and 15 min. from Luxembourg-Kirchberg!

Traditional construction with Energiepass A/B, underfloor heating by heat pump and solar collectors for hot water, triple-glazed windows, electric blinds, automatic ventilation, insulated facade and roof, videophone connected to smartphone via wifi, etc.

Plans on request...

More photos on our site: <https://www.immo-macedo.lu/ventes> !

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you'd 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!

- POR -

BelĂssimo Duplex com +/- 130 m2 de Ărea Ătil numa residĂncia 2022 com elevador e Energiepass A/B, composto por :

Hall de entrada, 3 quartos (incluindo 1 quarto principal grande com duche italiano por cima), cozinha equipada que abre para sala de jantar/estar com saĂda para terraĂo de 6,72 m2, casa de banho, WC separado, arrecadaĂo/lavandaria privada, lavandaria comum, cave + lugar de garagem, estacionamento exterior e jardim comum. Venha visitar !

Situado a 500 m do campus da escola LycĂe Ermesinde e da estaĂo de comboios de Mersch, perto de centros comerciais, de instalaĂes desportivas, da piscina de Krouneberg, etc. e a 15 minutos de Luxemburgo-Kirchberg!

Trata-se de um edifĂcio tradicional com Energiepass A/B, piso radiante por bomba de calor e colectores solares para Ăgua quente, janelas com vidros triplos, estores elĂctricos, ventilaĂo automĂtica, fachada e telhado isolados, videofone ligado ao smartphone via wifi, etc.

Planos a pedido...

Mais fotos no nosso site: <https://www.immo-macedo.lu/ventes> !

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

A Immo-Macedo tambĂm oferece avaliaĂes imobiliĂrias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcaĂo prĂvia atravĂs do nĂmero 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

Tolles Duplex mit +/- 130 m2 WohnflĂche in einer Residenz aus dem Jahr 2022 mit Aufzug und Energiepass A/B, bestehend aus :

Eingangshalle, 3 Schlafzimmer (davon 1 groĂes Elternschlafzimmer mit italienischer Dusche oben), EinbaukĂche offen zum Ess-/Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse von 6,72 m2, Badezimmer, separates WC, Abstellraum / private WaschkĂche, GemeinschaftswaschkĂche, Keller + Garagenplatz, AuĂenparkplatz und Gemeinschaftsgarten. Unbedingt besuchen!

500m vom Schulcampus LycĂe Ermesinde und dem Bahnhof Mersch entfernt, in der NĂhe von Einkaufs- und Sportzentren, Schwimmbad Krouneberg, etc. und 15 min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt!!!

Es handelt sich um einen traditionellen Bau mit Energiepass A/B, FuĂbodenheizung durch WĂrmpumpe und Sonnenkollektoren fĂr Warmwasser, dreifach verglaste Fenster, elektrische Jalousien, automatische BelĂftung, isolierte Fassade und Dach, Videotelefon mit Smartphone Ăber Wifi verbunden, etc.

PlĂne auf Anfrage...

Weitere Fotos auf unserer Website: <https://www.immo-macedo.lu/ventes> !

Wenn Ihr GebĂude - Haus oder Wohnung - zu groĂ oder zu klein geworden ist oder wenn Sie das Alte gegen das Neue austauschen mĂchten, kontaktieren Sie uns!

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

