

# A VENDRE

## GRUEMMELSCHEID

898 000 €

Référence : 2235171  
Surface : 220.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 5  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **B**



# SCHILTZ IMMO

**Maison individuelle**

Nouvelle Maison individuelle, 'clé en main' avec +/- 220 m2 sur 4,49 ares   GRUMELSCHEID, comprenant:

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

Affaire   saisir dans la commune de Winseler, près du Centre commercial au POMMERLOCH, Knauf, etc.,   6 km de la Gare de Wiltz et   +/- 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.).

Plus de photos bientôt disponibles...  
Plans sur demande!

TVA récupérable.

Cette maison sera 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 -

New detached house, 'turnkey' 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 commune of Winseler, near the POMMERLOCH shopping center, Knauf, etc., 6 km from Wiltz train station and +/- 30 min. from Ettelbruck and 55 min from Luxembourg-Kirchberg!

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

More photos coming soon...  
Plans on request!

VAT recoverable.

This house will 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 -

Neues, schl sselfertigtes Einfamilienhaus mit +/- 220 m2 auf 4,49 Ar, bestehend aus:

Eingangshalle, 4 Schlafzimmer + 1 großes ausbaubares Dachgeschoss (Schlafzimmer / Suite), K che offen zum Esszimmer mit Ausgang auf 2 Terrassen von 38 m2 und 30 m2, 2 B der / Duschen, Fußbodenheizung durch Wärmepumpe, Garage, 2 Parkplätze vor und Garten. Ein Besuch lohnt sich!

Gesch ftsmit glichkeit in der Gemeinde Winseler, in der Nähe des Einkaufszentrums POMMERLOCH, Knauf, etc., 6 km vom Bahnhof Wiltz und +/- 30 Min. von Ettelbruck und 55 Min. von Luxemburg-Kirchberg!

Bau mit Ausbauoptionen noch verfügbar (Fliesen, B der, Türen, etc.).

Weitere Fotos folgen in Kürze...  
Pläne auf Anfrage!

Mehrwertsteuer erstattungsfähig.

Dieses Haus wird sehr gut isoliert sein, um dem Energiepass A/B zu entsprechen, und mit dreifach verglasten Fenstern, Fußbodenheizung, automatischer Belüftung usw. 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 bietet auch kostenlose Immobilienbewertungen an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28 an!

- POR -

Moradia nova, 'chave na m o' com +/- 220 m2 em 4,49 ares, composta por:

Hall de entrada, 4 quartos + 1 grande s t o convert vel (quarto/suite), cozinha aberta para a sala de jantar com sa da para 2 terra os 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!

Oportunidade de negócio na comuna de Winseler, perto do centro comercial POMMERLOCH, Knauf, etc., a 6 km da esta o ferroviária de Wiltz e a +/- 30 min. de Ettelbruck e 55 min. de Luxemburgo-Kirchberg!

Constru o com op es de acabamento ainda disponíveis (azulejos, casas de banho, portas, etc.).

Mais fotos em breve...  
Planos a pedido!

IVA recuperável.

Esta casa será muito bem isolada para cumprir o passaporte energético A/B e equipada com janelas de vidro triplo, piso radiante, ventila o 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 avalia es imobili rias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marca o pr via através do número 661 85 92 28!

# Caractéristiques

- : 5
- : 220.00 m<sup>2</sup>
- : À convenir
- : 2235171
- : 2023
- : 4.49
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- : 36 m<sup>2</sup>
- 
- 
- 
- 
- : 1
- : 2
- 

