

# A VENDRE

## DIEKIRCH

645 000 €

Référence : 2235184  
Surface : 90.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 2  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **B**  
Indice GES : **B**



# SCHILTZ IMMO

**Appartement**

€ 5 min de la ville de Diekirch, Excellente Affaire € saisir € Bettendorf !

Magnifique Appartement avec grande Terrasse ensoleill€e au 1er €tage d'une petite r€sidence familiale de 2022 avec ascenseur et +/- 90 m2 de surface habitable, comprenant;

Hall d'Entr€e, 2 chambres € coucher, cuisine €quip€e ouverte sur salle € manger / s€jour avec sortie sur Terrasse plein sud (27 m2) avec vue imprenable sur la nature, Salle de Douche italienne, wc s€par€, d€barras, grande cave privative de 11 m2, buanderie et espace v€los communs au rez-de-chauss€e, garage, parking et jardin privatif de +/- 90 m2. € visiter !!

Sis € 3 km de Diekirch et +/- 30 min de Luxembourg-Kirchberg !!

Situation id€ale pour jeune famille, € seulement 50 m de l'€cole fondamentale / maison relais / commune de Bettendorf, hall sportif, parcs, terrains sportifs, camping et de la piste cyclable de la S€re entre Diekirch et Echternach, etc. Affaire € saisir !!

Construction traditionnelle avec Finitions soign€es, Energiepass B/B avec chauffage au sol par chauffage au gaz et panneaux solaires, fen€tres de triple vitrage, ventilation automatique individuelle par appartement, fašade et toiture isol€es, stores €lectriques, vid€ophone, etc.

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour €changer 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 minutes from the town of Diekirch, great deal in Bettendorf!

Magnificent apartment with large sunny terrace on 1st floor of a small family residence built in 2022 with elevator and +/- 90 m2 of living space, comprising;

Entrance hall, 2 bedrooms, fitted kitchen opening onto dining/living room with exit onto south-facing Terrace (27 m2) with breathtaking views of nature, Italian shower room, separate toilet, storage room, large 11 m2 private cellar, shared laundry and bike room on first floor, garage, parking and +/- 90 m2 private garden. A must-see!

Located 3 km from Diekirch and +/- 30 min from Luxembourg-Kirchberg!

Ideal location for a young family, just 50 m from the Bettendorf primary school/guardianship center/commune, sports hall, parks, sports fields, campsite and the S€re cycle path between Diekirch and Echternach, etc. A great opportunity!

Traditional Energiepass B/B construction with high quality finishes, underfloor gas heating and solar panels, triple-glazed windows, individual automatic ventilation for each apartment, insulated facade and roof, electric blinds, videophone, etc.

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 -

A 5 minutos da cidade de Diekirch, grande neg€cio em Bettendorf!

Bel€ssimo apartamento com grande terrašo ensolarado no 1€ andar de uma pequena resid€ncia familiar constru€da em 2022 com elevador e +/- 90 m2 de €rea de habitaš€o, composto por;

Hall de entrada, 2 quartos, cozinha equipada que se abre para a sala de jantar/estar com sa€da para o terrašo virado a sul (27 m2) com vistas deslumbrantes sobre a natureza, casa de banho italiana, WC separado, arrecadaš€o, grande cave privada (11 m2), lavandaria partilhada e €rea de armazenamento de bicicletas no r€s do ch€o, garagem, lugar de estacionamento e jardim privado de +/- 90 m2. Imperd€vel!

Situado a 3 km de Diekirch e a +/- 30 minutos de Luxemburgo-Kirchberg!

Localizaš€o ideal para uma fam€lia jovem, apenas a 50 m da escola prim€ria Bettendorf/meio caminho/comunidade, pavilh€o desportivo, parques, campos desportivos, parque de campismo e a ciclovie S€re entre Diekirch e Echternach, etc. Uma grande oportunidade!

Constru€o tradicional com acabamentos de alto n€vel, Energiepass B/B com aquecimento a g€s por piso radiante e pain€is solares, janelas com vidros triplos, ventilaš€o autom€tica individual por apartamento, fachada e telhado isolados, estores el€ctricos, videofone, etc.

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 tamb€m oferece avaliaš€es imobili€rias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcaš€o pr€via atrav€s do n€mero 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

5 Minuten von der Stadt Diekirch entfernt, tolles Angebot in Bettendorf!

Wundersch€ne Wohnung mit gr€yer Sonnenterrasse im 1. Stock einer kleinen Familienresidenz von 2022 mit Aufzug und +/- 90 m2 Wohnfl€che, bestehend aus;

Eingangshalle, 2 Schlafzimmer, Einbauk€che offen zum Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur S€dtterrasse (27 m2) mit atemberaubendem Blick auf die Natur, italienisches Duschbad, separates WC, Abstellraum, gr€yer privater Keller von 11 m2, gemeinsame Waschk€che und Fahrradraum im Erdgeschoss, Garage, Parkplatz und Privatgarten von +/- 90 m2. Zu besichtigen!

3 km von Diekirch und +/- 30 min von Luxemburg-Kirchberg entfernt!

Ideale Lage f€r junge Familien, nur 50 m von der Grundschule / Maison Relais / Gemeinde Bettendorf, Sporthalle, Parks, Sportpl€tzen, Campingplatz und dem Sauerradweg zwischen Diekirch und Echternach, etc. entfernt. Schn€ppchen!!!

Traditionelle Bauweise mit hochwertiger Verarbeitung, Energiepass B/B mit Fušbodenheizung durch Gasheizung und Sonnenkollektoren, Fenster mit Dreifachverglasung, individuelle automatische Bel€ftung pro Wohnung, isolierte Fassade und Dach, elektrische Jalousien, Videotelefon, etc.

Wenn Ihr Geb€ude - Haus oder Wohnung - zu gr€yer oder zu klein geworden ist oder wenn Sie das Alte gegen das Neue eintauschen m€chten, kontaktieren Sie uns!

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

