

# A VENDRE

## MICHELAU

1 185 000 €

Référence : 2235196  
Surface : 202.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 5  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **B**



# SCHILTZ IMMO

**Maison**

TrÃs Belle Maison jumelÃe avec plus de 200 m2 habitables sur 3,19 ares, comprenant:

Grand Hall d'entrÃe, 3 Ã 5 chambres (dont 1 suite parentale avec dressing et salle de douche italienne), bureau / grenier amÃnagÃ, cuisine ÃquipÃe ouverte sur salle Ã manger / sÃjour avec sortie sur grande Terrasse avec barbecue, 2Ãme salle de Douche italienne, 2 wc sÃparÃs, grenier amÃnagÃ en salle de jeux ou fitness avec accÃs Ã la 2Ãme terrasse avec vue imprenable du ChÃteau de Bourscheid, cave / dÃbarras, chaufferie, buanderie, Garage, cour / parking pour 3 voitures et jardin. Ã visiter absolument !!

Cette maison de classe ÃnergÃtique A / B, est trÃs bien isolÃe et encore ÃquipÃe de collecteurs solaires (eau chaude) et d'un excellent chauffage au sol par pompe Ã chaleur avec VMC intÃgrÃe (Stiebel Eltron).

Situation tranquille dans les hautesurs, prÃs de la nature, de la Gare de Michelau, Ã 10 min d'Ettelbruck ou Diekirch et +/- 30 min. de Luxembourg-Kirchberg. Affaire Ã saisir !!

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

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour Ã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 -

Beautiful semi-detached house with over 200 m2 of living space on 3.19 ares, comprising:

Large entrance hall, 3 to 5 bedrooms (including 1 master suite with dressing room and Italian shower room), study / converted attic, fitted kitchen opening onto dining / living room with exit onto large Terrace with barbecue, 2nd Italian shower room, 2 separate wc, attic converted into games or fitness room with access to 2nd Terrace with breathtaking view of Bourscheid Castle, cellar / storage room, boiler room, laundry room, Garage, courtyard / parking for 3 cars and garden. A must-see!

This A / B energy-class house is very well insulated and still equipped with solar collectors (hot water) and excellent underfloor heating by heat pump with integrated VMC (Stiebel Eltron).

Quiet location in the hills, close to nature, Michelau train station, 10 min. from Ettelbruck or Diekirch and +/- 30 min. from Luxembourg-Kirchberg. A real bargain!

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

- DEUTSCH -

Sehr schÃne DoppelhaushÃlfte mit Ãber 200 m2 WohnflÃche auf 3,19 Ar, bestehend aus:

GroÃe Eingangshalle, 3 bis 5 Schlafzimmer (davon 1 Master-Suite mit Ankleidezimmer und italienischem Duschbad), BÃro / ausgebauter Dachboden, EinbaukÃche offen zum Ess-/Wohnzimmer mit Ausgang zur groÃen Terrasse mit Grill, 2. italienisches Duschbad, 2 separate WCs, Dachboden als Spiel- oder Fitnessraum ausgebaut mit Zugang zur 2. Terrasse mit atemberaubendem Blick auf das Schloss Bourscheid, Keller / Abstellraum, Heizraum, WaschkÃche, Garage, Hof / Parkplatz fÃr 3 Autos und Garten. Unbedingt besuchen!!!

Dieses Haus der Energieklasse A / B, ist sehr gut isoliert und noch mit Sonnenkollektoren (Warmwasser) und einer ausgezeichneten FuÃbodenheizung durch WÃrmepumpe mit integrierter VMC (Stiebel Eltron) ausgestattet.

Ruhige Lage in den HÃhen, in der NÃhe der Natur, des Bahnhofs von Michelau, 10 Min. von Ettelbruck oder Diekirch und +/- 30 Min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt. SchnÃppchen!!!

Weitere Fotos auf unserer Website: [www.immo-macedo.lu/ventes](http://www.immo-macedo.lu/ventes).

Wenn Ihr GebÃude - Haus oder Wohnung - zu groÃ oder zu klein geworden ist oder wenn Sie das Alte gegen das Neue eintauschen mÃchten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo fÃhrt auch an Wochenenden kostenlose SchÃtzungen Ihrer Immobilie durch, nach vorheriger Vereinbarung unter 661 85 92 28.

- POR -

BelÃssima casa geminada com mais de 200 m2 de Ãrea habitÃvel em 3,19 ares, composta por:

Grande hall de entrada, 3 a 5 quartos (incluindo 1 suite principal com dressing e casa de banho italiana), escritÃrio / sÃtÃo convertido, cozinha equipada que abre para a sala de jantar / sala de estar com saÃda para um grande terraÃo com churrasqueira, 2Ã casa de banho italiana, 2 WCs separados, sÃtÃo convertido em sala de jogos ou sala de fitness com acesso ao 2Ão terraÃo com vista deslumbrante para o Castelo de Bourscheid, cave / arrecadaÃo, sala da caldeira, lavandaria, garagem, pÃtio / estacionamento para 3 carros e jardim. ImperdÃvel!

Esta casa de classe energÃtica A / B estÃ muito bem isolada e ainda equipada com colectores solares (Ãgua quente) e excelente piso radiante por bomba de calor com VMC integrado (Stiebel Eltron).

LocalizaÃo tranquila nas colinas, perto da natureza, da estaÃo de Michelau, a 10 minutos de Ettelbruck ou Diekirch e a +/- 30 minutos de Luxemburgo-Kirchberg. Venha visitar !

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

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

A Immo-Macedo tambÃm oferece avaliaÃes imobiliÃrias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcaÃo prÃvia atravÃs do nÃmero 661 85 92 28.

