# A VENDRE

# GRUEMMELSCHEID

890 000 €

Référence : 2235308
Surface : 220.00 m2
Chambre(s) : 5
Disponibilité : Ã  convenir
Indice énergetique : A
Indice GES : B

SCHILTZ IMMO

## Maison individuelle

Ã€ 5 min de POMMERLOCH ou WILTZ, nouvelle Maison individuelle, 'clÃ© en main' avec +/- 220 m2 sur 4,49 ares Ã  GRUMELSCHEID, comprenant:

Hall d'entrÃ©e, 4 chambres + 1 grand grenier amÃ©nageable (chambre / suite), cuisine ouvertes sur salle Ã  manger avec sortie sur 2 terrasses de 38 m2 et 30 m2, 2 salles de bains / douches, wc sÃ©parÃ©, chauffage au sol par pompe Ã  chaleur, Garage, 2 parkings devant et jardin. Ã€ visiter !

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

Plans sur demande!

TVA rÃ©cupÃ©rable.

Cette maison sera trÃ¨s bien isolÃ©e pour respecter le passeport Ã©nergÃ©tique A/B et Ã©quipÃ©e de fenÃªtres triple vitrage, chauffage au sol par pompe Ã  chaleur + panneaux solaires (eau chaude), ventilation automatique, etc.

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 -

5 min from POMMERLOCH or WILTZ, 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, separate toilet, underfloor heating by heat pump + solar panels (hot water), 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.).

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 -

5 Minuten von POMMERLOCH oder WILTZ entfernt, neues, schlÃ¼sselfertiges Einfamilienhaus mit +/- 220 m2 auf 4,49 Ar, bestehend aus:

Eingangshalle, 4 Schlafzimmer + 1 groÃŸes ausbaubares Dachgeschoss (Schlafzimmer / Suite), KÃ¼che offen zum Esszimmer mit Ausgang auf 2 Terrassen von 38 m2 und 30 m2, 2 BÃ¤der / Duschen, separates WC, FuÃŸbodenheizung durch WÃ¤rmepumpe + solar Panele (warmes Wasser), Garage, 2 ParkplÃ¤tze vor und Garten. Ein Besuch lohnt sich!

GeschÃ¤ftsmÃ¶glichkeit in der Gemeinde Winseler, in der NÃ¤he 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 verfÃ¼gbar (Fliesen, BÃ¤der, TÃ¼ren, etc.).

PlÃ¤ne auf Anfrage!

Mehrwertsteuer erstattungsfÃ¤hig.

Dieses Haus wird sehr gut isoliert sein, um dem Energiepass A/B zu entsprechen, und mit dreifach verglasten Fenstern, FuÃŸbodenheizung, automatischer BelÃ¼ftung usw. ausgestattet sein.

Wenn Ihre Immobilie - Haus oder Wohnung - zu groÃŸ oder zu klein geworden ist, oder wenn Sie Ihre alte Immobilie gegen eine neue eintauschen mÃ¶chten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo bietet auch kostenlose Immobilienbewertungen an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28 an!

- POR -

A 5 min de POMMERLOCH ou WILTZ, moradia nova, 'chave na mÃ£o' com +/- 220 m2 em 4,49 ares, composta por:

Hall de entrada, 4 quartos + 1 grande sÃ³tÃ£o convertÃvel (quarto/suite), cozinha aberta para a sala de jantar com saÃda para 2 terraÃ§os de 38 m2 e 30 m2, 2 casas de banho/chuveiros, wc separado, piso radiante por bomba de calor + painÃ©is solares (Ã¡gua quente), garagem, 2 lugares de estacionamento na frente e jardim. Vale a pena visitar!

Oportunidade de negÃ³cio na comuna de Winseler, perto do centro comercial POMMERLOCH, Knauf, etc., a 6 km da estaÃ§Ã£o ferroviÃ¡ria de Wiltz e a +/- 30 min. de Ettelbruck e 55 min. de Luxemburgo-Kirchberg!

ConstruÃ§Ã£o com opÃ§Ãµes de acabamento ainda disponÃveis (azulejos, casas de banho, portas, etc.).

Planos a pedido!

IVA recuperÃ¡vel.

Esta casa serÃ¡ muito bem isolada para cumprir o passaporte energÃ©tico A/B e equipada com janelas de vidro triplo, piso radiante, ventilaÃ§Ã£o automÃ¡tica, etc.

Se o seu imÃ³vel - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequeno, ou se pretende trocar o seu antigo imÃ³vel por um novo, contacte-nos!

A Immo-Macedo tambÃ©m oferece avaliaÃ§Ãµes imobiliÃ¡rias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcaÃ§Ã£o prÃ©via atravÃ©s do nÃºmero 661 85 92 28!

# Caractéristiques

- : 5
- : 220.00 m²
- : Ãƒ Â  convenir
- : 2235308
- : 2023
- : 4.49
-
-
-
-
-
-
-
-
-
- : 36 m²
-
-
-
- : 1
- : 2

IMMO-MACEDO