

A VENDRE

ETTELBRUCK

795 000 €

Référence : 2235376
Surface : 174.00 m²
Chambre(s) : 5
Disponibilité : immédiate
Indice énergétique : **B**
Indice GES : **C**

SCHILTZ IMMO

Maison mitoyenne

GRANDE AFFAIRE À SAISIR À ETTELBRUCK, plus que 1 maison bi-familiale disponible à la vente !!

2 Nouvelles Maisons de Rapport à vendre, (celle-ci à droite, sous compromis) comprenant:

- 1 Studio (d'aj libre, sans locataire) au RCH avec +/- 32 m² habitables:

Hall d'entrée (commun) + studio indépendant avec cuisine équipée ouverte sur séjour, coin chambre, salle de douche et parking extérieur pour 1 voiture.

- 1 Duplex (d'aj libre aussi, sans locataire), avec 142 m² habitables :

Rez-de-chaussée; Hall d'entrée + Garage pour 1 voiture

1er étage : Hall, Cuisine ouverte sur salle à manger - séjour, 1 chambre à coucher et 1 salle de douche.

2^{ème} étage : Hall de nuit, 3 chambres et 2^{ème} salle de douche.

À visiter au centre-ville, près de l'école primaire, lycées, centres hospitaliers, commerciaux, sportifs et de loisirs, piste cyclable, desservi par de grands axes routiers (autoroute A7, gare, city-bus, etc.) et à 25 min de Luxembourg-Kirchberg !

Cette maison est très bien isolée pour respecter le passeport énergétique B/C et équipée de fenêtres triple vitrage, chauffage au sol par pompe à chaleur, 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 -

GREAT DEAL in the CENTER of ETTELBRUCK, Only 1 two-family house left for sale !!

Two new apartment buildings for sale (this one on the right, already under sales agreement), comprising:

- 1 Studio apartment (already vacant, no tenant) on the ground floor with approximately 32 m² of living space:

Shared entrance hall + independent studio with open-plan fitted kitchen/living room, sleeping area, shower room, and outdoor parking for one car.

- 1 Duplex apartment (already vacant, no tenant) with 142 m² of living space:

Ground floor: Entrance hall + Garage for one car

First floor: Hall, open-plan kitchen/dining/living room, one bedroom, and one shower room.

2nd floor: Night hall, 3 bedrooms and 2nd shower room.

In the city center, close to primary and secondary schools, hospitals, shopping centers, sports and leisure facilities, bicycle path, served by major roads (A7)

freeway, train station, city bus, etc.) and /- 25 min from Luxembourg-Kirchberg!

The house is very well insulated to meet B/C energy passport standards, and features triple-glazed windows, underfloor heating by heat pump, 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 -

GRANDE NEGÃ“CIO em ETTTELBRUCK, Apenas 1 moradia para 2 famÃlias disponÃvel para venda !!

2 novas casas de apartamentos Ã venda (esta, Ã direita, jÃi estÃi sob contrato de venda), compostas por:

- 1 EstÃdio (jÃi vago, sem inquilinos) no tÃrreo com aproximadamente 32 mÂ² de Ãrea Ãtil:

Hall de entrada compartilhado + estÃdio independente com cozinha americana integrada Ã sala de estar, Ãrea para dormir, banheiro com chuveiro e vaga de garagem externa para um carro.

- 1 Duplex (disponÃvel imediatamente), com 142 mÂ² de Ãrea Ãtil:

TÃrreo: Hall de entrada + Garagem para um carro

Primeiro andar: Hall, cozinha americana integrada Ã sala de jantar e sala de estar, um quarto e um banheiro com chuveiro.

Segundo andar: Corredor, trÃs quartos e um segundo banheiro com chuveiro.

Venha visitar no centro da cidade, perto de escolas primÃrias e secundÃrias, hospitais, centros comerciais, centros desportivos e de lazer, ciclovias, servido por grandes eixos rodoviÃrios (autoestrada A7, estaÃÃo de comboios, autocarro urbano, etc.) e /- 25 min de Luxemburgo-Kirchberg!

Esta casa estÃ muito bem isolada para cumprir o passaporte energÃtico B/C e estÃ equipada com janelas de vidro triplo, piso radiante por bomba de calor, etc.

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

A Immo-Macedo tambÃm oferece avaliaÃÃes imobiliÃrias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcaÃÃo prÃvia atravÃs do nÃmero 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

TOLLES ANGEBOT in ETTTELBRUCK !!

Nur noch 1 von 2 HÃusern in EttelbrÃck verfÃgbar !!

Zwei neue DoppelhaushÃlfen stehen zum Verkauf (diese hier rechts, bereits unter Kaufvertrag):

- 1 Studio (bereits leerstehend, kein Mieter) im Erdgeschoss mit ca. 32 mÂ² WohnflÃche:

Gemeinsamer Eingangsbereich + separates Studio mit offener EinbaukÃche/Wohnbereich, Schlafbereich, Duschbad und AuÃenstellplatz fÃr ein Auto.

- 1 Maisonette-Wohnung (sofort verfÃgbar) mit 142 mÂ² WohnflÃche:

Erdgeschoss: Eingangsbereich + Garage fÃr ein Auto

1. Obergeschoss: Flur, offene KÃche / Ess-/ Wohnbereich, ein Schlafzimmer und ein Duschbad.

2. Obergeschoss: Flur, drei Schlafzimmer und ein zweites Duschbad.

SchnÃppchen im Stadtzentrum, in der NÃhe von Grundschulen, Gymnasien, KrankenhÃusern, Einkaufs-, Sport- und Freizeitzentren, Fahrradweg, Anbindung an HauptverkehrsstraÃen (Autobahn A7, Bahnhof, City-Bus, etc.) und /- 25 Min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt!

Dieses Haus ist sehr gut isoliert, um den Energiepass B/C einzuhalten, und mit dreifach verglasten Fenstern, FuÃbodenheizung durch WÃrmepumpe, etc. ausgestattet.

Wenn Ihr GebÃude - Haus oder Wohnung - zu groÃ oder zu klein geworden ist oder wenn Sie Ihr altes GebÃude gegen ein neues eintauschen mÃchten, kontaktieren Sie uns!

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

CaractÃriques

- | | |
|----------------|-------|
| • : 5 | • |
| • : 174.00 m² | • 3 |
| • : immÃfÃdiat | • |
| • : 2235376 | • |
| • : 2 | • |
| • : 2023 | • |
| • : 1.52 | • |
| • | • : 1 |
| • | • : 2 |
| • | |

