

# A VENDRE

## ETTELBRUCK

790 000 €

Référence : 2235411  
Surface : 192.40 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 5  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **B**  
Indice GES : **B**

# SCHILTZ IMMO

### Maison bi-familiale

Il ne reste PLUS que 1 des 2 Maisons en vente À ETTTELBRUCK !!

Maison de Rapport de 2023, comprenant:

- 1 Studio au RCH avec +/- 35 m<sup>2</sup> habitables:

Hall d'entrÃ©e (commun) + studio indÃ©pendant avec cuisine Ã©quipÃ©e ouverte sur sÃ©jour, coin chambre, salle de douche et parking extÃ©rieur pour 1 voiture.

- 1 Duplex (actuellement louÃ©), avec 142 m<sup>2</sup> habitables :

Rez-de-chaussÃ©e; Hall d'entrÃ©e + Garage pour 1 voiture + 1 parking.

1er Ã©tage : Hall, Cuisine ouverte sur salle Ã  manger - sÃ©jour, 1 chambre Ã  coucher et 1 salle de Bain / douche.

2Ã¨me Ã©tage : Hall, 3 chambres et salle de Bain / douche sÃ©parÃ©e.

Ã© visiter absolument !!

Affaire Ã  saisir au centre-ville, prÃ©s de l'Ã©cole primaire, lycÃ©es, centres hospitaliers, commerciaux, sportifs et de loisirs, piste cyclable, desservi par de grands axes routiers (autoroute A7, gare, city-bus, etc.) et Ã  /- 25 min de Luxembourg-Kirchberg !

Cette maison est trÃ©s bien isolÃ©e pour respecter le passeport Ã©nergÃ©tique B/B et Ã©quipÃ©e de fenÃªtres triple vitrage, chauffage au sol par pompe Ã  chaleur, 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 -

Only 1 of the 2 houses for sale in Ettelbruck left !!

Apartment building built in 2023, comprising:

- 1 Studio on the ground floor with +/- 35 m<sup>2</sup> living space:

Entrance hall (shared) + independent studio with fitted kitchen opening onto living room, bedroom area, shower room and outdoor parking for 1 car.

- 1 Duplex (currently rented), on 1st + 2nd floors with 142 m<sup>2</sup> of living space:  
Ground floor; entrance hall + Garage for 1 car

1st floor: Hall, Kitchen opening onto dining room - living room, 1 bedroom and 1 bathroom / shower.

2nd floor: Hall, 3 bedrooms and separate bath/shower room.

More photos, on request / coming soon...

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/B 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 NEGÓCIO em ETTTELBRUCK !!  
Apenas 1 das 2 casas à venda em Ettelbruck ainda está disponível!

Casa de apartamentos de 2023, composta por:

- 1 Estúdio no rés do chão com +/- 35 m2 de área de habitação:

Hall de entrada + estúdio independente com cozinha equipada que abre para a sala de estar, área de quarto, casa de banho e estacionamento para 1 carro.

- 1 Duplex no 1.º + 2.º andares (atualmente alugado), com 142 m2 de área útil:  
Rés do chão: Hall de entrada + Garagem para 1 carro

1.º andar: Hall, cozinha que abre para a sala de jantar - sala de estar, 1 quarto e 1 casa de banho / duche.

2.º andar: Hall, 3 quartos e casa de banho/duche separada.

Mais fotos, mediante pedido / em breve...

Grande oportunidade no centro da cidade, perto de escolas primárias e secundárias, hospitais, centros comerciais, centros desportivos e de lazer, ciclovias, servido por grandes eixos rodoviários (autoestrada A7, estações de comboios, autocarro urbano, etc.) e +/- 25 min de Luxemburgo-Kirchberg!

Esta casa está muito bem isolada para cumprir o passaporte energético B/B e está 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 também oferece avaliações imobiliárias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcação prévia através do número 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

Nur noch 1 von 2 Häusern in Ettelbruck verfügbar!!

Mehrfamilienhaus in 2023 gebaut, bestehend aus:

- 1 Studio im Erdgeschoss mit +/- 35 m2 Wohnfläche:

Eingangshalle (gemeinsam) + separates Studio mit offener Küche, Schlafbereich, Duschbad und Parkplatz für 1 Auto.

- 1 Duplex im 1. + 2. Stock, (momentan vermietet), mit 142 m2 Wohnfläche:  
Erdgeschoss: Eingangshalle + Garage für 1 Auto

1. Stock: Flur, offene Küche mit Ess- und Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit Dusche.

2. Stock: Flur, 3 Schlafzimmer und separates Bad / Dusche.

Weitere Fotos auf Anfrage / in Kürze verfügbar...

Schnäppchen im Stadtzentrum, in der Nähe von Grundschulen, Gymnasien, Krankenhäusern, Einkaufs-, Sport- und Freizeitzentren, Fahrradweg, Anbindung an Hauptverkehrsstraßen (Autobahn A7, Bahnhof, City-Bus, etc.) und +/- 25 Min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt!

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

Wenn Ihr Gebäude - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist oder wenn Sie Ihr altes Gebäude gegen ein neues eintauschen möchten, kontaktieren Sie uns!

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

## Caractéristiques

- : 5
- : 192.40 m<sup>2</sup>
- : À vendre
- : 2235411
- : 2
- : 2023
- : 2.17
- 
- 
- 
- : 3
- 
- 
- 
- 
- 
- : 1
- : 1



**IMMO-MACEDO**