

# A VENDRE

## MICHELAU

1 050 000 €

Référence : 2235476  
Surface : 202.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 5  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **B**



# SCHILTZ IMMO

**Maison**

TrÃs Belle Maison jumelÃe avec plus de 200 m2 habitables sur 3,19 ares, comprenant:

Grand Hall d'entrÃe, 3 Ã 5 chambres (dont 1 suite parentale avec dressing et salle de douche italienne), bureau / grenier amÃnagÃ, cuisine ÃquipÃe ouverte sur salle Ã manger / sÃjour avec sortie sur grande Terrasse avec barbecue, 2Ãme salle de Douche italienne, 2 wc sÃparÃs, grenier amÃnagÃ en salle de jeux ou fitness avec accÃs Ã la 2Ãme terrasse avec vue imprenable du ChÃteau de Bourscheid, cave / dÃbarras, chaufferie, buanderie, Garage, cour / parking pour 3 voitures et jardin. Ã visiter absolument !!

Cette maison de classe ÃnergÃtique A / B, est trÃs bien isolÃe et encore ÃquipÃe de collecteurs solaires (eau chaude) et d'un excellent chauffage au sol par pompe Ã chaleur avec VMC intÃgrÃe (Stiebel Eltron).

Situation tranquille dans les hauteurs, prÃs 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 Ãchanger 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 schÃne DoppelhaushÃlfte mit Ãber 200 m2 WohnflÃche auf 3,19 Ar, bestehend aus:

GroÃe Eingangshalle, 3 bis 5 Schlafzimmer (davon 1 Master-Suite mit Ankleidezimmer und italienischem Duschbad), BÃro / ausgebauter Dachboden, EinbaukÃche offen zum Ess-/Wohnzimmer mit Ausgang zur groÃen 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, WaschkÃche, Garage, Hof / Parkplatz fÃr 3 Autos und Garten. Unbedingt besuchen!!!

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

Ruhige Lage in den HÃhen, in der NÃhe der Natur, des Bahnhofs von Michelau, 10 Min. von Ettelbruck oder Diekirch und +/- 30 Min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt. SchnÃppchen!!!

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

Wenn Ihr GebÃude - Haus oder Wohnung - zu groÃ oder zu klein geworden ist oder wenn Sie das Alte gegen das Neue eintauschen mÃchten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo fÃhrt auch an Wochenenden kostenlose SchÃtzungen Ihrer Immobilie durch, nach vorheriger Vereinbarung unter 661 85 92 28.

- POR -

BelÃssima casa geminada com mais de 200 m2 de Ãrea habitÃvel 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), escritÃrio / sÃtÃo convertido, cozinha equipada que abre para a sala de jantar / sala de estar com saÃda para um grande terraÃo com churrasqueira, 2Ã casa de banho italiana, 2 WCs separados, sÃtÃo convertido em sala de jogos ou sala de fitness com acesso ao 2Ão terraÃo com vista deslumbrante para o Castelo de Bourscheid, cave / arrecadaÃo, sala da caldeira, lavandaria, garagem, pÃtio / estacionamento para 3 carros e jardim. ImperdÃvel!

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

LocalizaÃo tranquila nas colinas, perto da natureza, da estaÃo 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 tambÃm oferece avaliaÃes imobiliÃrias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcaÃo prÃvia atravÃs do nÃmero 661 85 92 28.

