

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

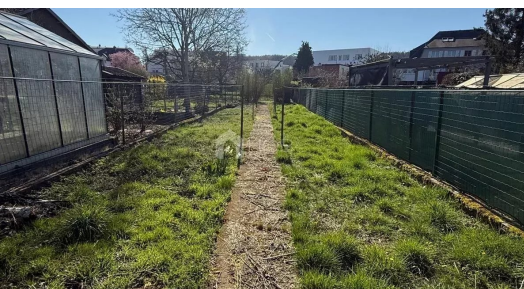
WÄRMESCHUTZKLASSE

Dieses renovierungsbedürftige Reihenhhaus aus den 1950er Jahren bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, in einer der gefragtesten Wohngegenden von Pétange zu wohnen. Auf einem Grundstück von ca. 4,64 Ar gelegen, überzeugt die Immobilie vor allem durch ihre hervorragende Lage in ruhiger, dennoch zentraler Umgebung – Geschäfte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Haus in PÉTANGE

15, Rue Pierre Hamer,  
4737 Pétange

**498.000 €**



Grundstück  
**464 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**148.12 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**3**



Garage  
**1**



Stellplatz innen  
**2**



Stellplatz außen  
**1**



Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 148 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen und bietet eine solide Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnbereich und einer separaten Küche. Der Dachboden ist ausbaufähig, wodurch zusätzliches Potenzial für weiteren Wohnraum geschaffen werden kann.

Ein besonderes Highlight ist der Garten in Südlage, der Sonne satt und viel Platz für Erholung im Freien verspricht. Eine Garage für zwei Autos sowie 3 Kellerräume runden das attraktive Angebot ab.

Zwar ist das Haus renovierungsbedürftig, doch genau darin liegt die Chance – gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen und profitieren Sie von der ausgezeichneten Lage sowie der soliden Bausubstanz dieses Objektes.

Kurzbeschreibung:

- Baujahr: ca. 1950
- Grundstück: ca. 4,64 Ar
- Wohnfläche: ca. 148 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer
- Ausbaubarer Dachboden
- Garage für 2 Autos
- Südlage mit schönem Garten
- Sehr gute, ruhige Lage in Pétange

Ihr zukünftiges Zuhause in bester Lage – ideal für Familien oder Investoren mit Sinn für Potenzial und Standortqualität!

## Flächen

Aussenparkplatz	1
Innenparkplatz	2
Grundstück	464.00 m <sup>2</sup>

## Erdgeschoss

Eingang	14.15 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	15.45 m <sup>2</sup>
Küche	8.08 m <sup>2</sup>
Esszimmer	14.08 m <sup>2</sup>
Toilette	1.27 m <sup>2</sup>

## 1. Etage

Flur	10.56 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14.14 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15.70 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	8.27 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4.42 m <sup>2</sup>

## 2. Etage

Dachboden	45.00 m <sup>2</sup>
-----------	----------------------

## Kellergeschoss

Garage	31.26 m <sup>2</sup>
Waschraum	8.47 m <sup>2</sup>
Flur	3.12 m <sup>2</sup>
Keller	6.68 m <sup>2</sup>



**Marc BINGEN**

T: +35226957111

M: +352661600040

m.bingen@hob.lu



Mehr infos



## Kellergeschoss

Keller

4.47 m<sup>2</sup>

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gern – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus mit seinem außergewöhnlichen Potenzial persönlich zu zeigen. 26 95 71 11



**Marc BINGEN**

**T:** +35226957111

**M:** +352661600040

**m.bingen@hob.lu**



Mehr infos