



## Haus in HOSINGEN

11, Eesberwée,  
9809 Hosingen

**1.628.000 €**

Exklusives Wohnhaus mit Design-Charakter – modernes Wohnen auf 306m<sup>2</sup> in ruhiger Lage  
Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2019 überzeugt mit moderner Architektur, durchdachtem Raumkonzept und hochwertiger Ausstattung. Auf 306 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet es großzügigen Platz für die ganze Familie und verbindet Wohnkomfort mit zeitgemäßer Technik und einem hohen Maß an Wohnqualität.

Highlights im Überblick:



Grundstück  
**732 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**306 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**4**



Terrasse  
**135 m<sup>2</sup>**



Balkon  
**16 m<sup>2</sup>**



Garage  
**2**



Freistehendes Haus auf einem 732m<sup>2</sup> großen, gepflegten Grundstück mit schön angelegtem Garten

4 geräumige Schlafzimmer, drei davon mit Ankleidebereich – alle verfügen über ein eigenes Badezimmer und direkten Zugang zum Balkon

4 moderne Bäder mit zeitgemäßer Ausstattung und ansprechender Gestaltung

Offener Wohnbereich mit Kamin – für angenehme Abende in gemütlicher Atmosphäre

Design-Küche mit hochwertigen Geräten, offen zum Wohn- und Essbereich hin gestaltet

4 Terrassen (84,94m<sup>2</sup>, 50,40m<sup>2</sup>, 8,73m<sup>2</sup> und 7,91m<sup>2</sup>) – ideal für jede Tageszeit und Nutzung

Grüne Akzente im Innenbereich durch eine dekorative Pflanzenwand, die das Wohnambiente unterstreicht

Offene Galerie mit großzügigem Luftraum – sorgt für ein helles, freundliches Raumgefühl

Zweiter Wohnbereich im Obergeschoss – flexibel nutzbar als Spielzimmer, Jugendbereich oder Rückzugsort

Großflächige Schiebefenster und -türen mit 3-fach-Verglasung für helle Räume und direkten Zugang zur Terrasse mit Holzbelag

Hochwertige Materialien in allen Bereichen – ergänzt durch Fußbodenheizung und gut durchdachte Lichtlösungen

Nachhaltige Technik: Flachdach, moderne Wärmepumpe, starke Dämmung und energieeffiziente Fenster

Aufzug über alle Etagen – komfortabel und barrierefrei wohnen

Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus

## Dienste

Dreifachverglasung / Außenbeleuchtung / Aufzug / Behindertenzugang / Glasfaser / Alarmanlage / Videotelefon / Kamin / PVC Fenster / Schiebefenster / Jacuzzi / Fliegengitter / Elektrische Jalousien / Angeschlossener Thermostat / Grill

## Flächen

Grundstück	732.00 m <sup>2</sup>
Aussenparkplatz	4

## Erdgeschoss

Garage	47.59 m <sup>2</sup>
Eingang	11.54 m <sup>2</sup>
Einbauküche	21.04 m <sup>2</sup>
Esszimmer	29.95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5.18 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	35.78 m <sup>2</sup>
Toilette	2.19 m <sup>2</sup>
Terrasse	50.40 m <sup>2</sup>

## 1. Etage

Flur	24.59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15.61 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer	8.77 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	38.35 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15.01 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer	7.46 m <sup>2</sup>
Technikraum	3.79 m <sup>2</sup>
Badezimmer (Dusch) / Toilette	4.83 m <sup>2</sup>
Badezimmer (Dusch) / Toilette	4.73 m <sup>2</sup>
Badezimmer (Dusch) / Toilette	3.55 m <sup>2</sup>



**Kevin DEDERICHS**

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



Mehr infos



Ruhige Lage, ideal für Familien oder alle, die naturnah und dennoch modern wohnen möchten.

Das Haus setzt sich wie folgt zusammen :

Erdgeschoss : Garage (47,59 m<sup>2</sup>) – Eingang (11,54 m<sup>2</sup>) – Einbauküche (21,04 m<sup>2</sup>) – Esszimmer (29,95 m<sup>2</sup>) – Abstellraum (5,18 m<sup>2</sup>) – Wohnzimmer (35,78 m<sup>2</sup>) – Toilette (2,19 m<sup>2</sup>) – Terrasse (50,40 m<sup>2</sup>)

Erste Etage : Flur/Galerie (24,59 m<sup>2</sup>) – 2 Schlafzimmer (15,61 m<sup>2</sup> & 15,01 m<sup>2</sup>) – 2 Ankleidezimmer (8,77 m<sup>2</sup> & 7,46 m<sup>2</sup>) – Wohnbereich (38,75 m<sup>2</sup>) – Technikraum (3,79 m<sup>2</sup>) – 3 Duscbäder (4,83 m<sup>2</sup> & 4,73 m<sup>2</sup> & 3,55 m<sup>2</sup>) – 2 Balkone (7,91 m<sup>2</sup> & 8,73 m<sup>2</sup>)

Zweite Etage : Flur (8,34 m<sup>2</sup>) – 2 Schlafzimmer (10,96 m<sup>2</sup> & 18,21 m<sup>2</sup>) – Ankleidezimmer (16,16 m<sup>2</sup>) – Abstellraum (4,89 m<sup>2</sup>) – Wellessraum (8,07 m<sup>2</sup>) – Duscbad (6,95 m<sup>2</sup>) – Terrasse (84,94 m<sup>2</sup>)

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## 1. Etage

Balkon	7.91 m <sup>2</sup>
Balkon	8.73 m <sup>2</sup>

## 2. Etage

Flur	10.96 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10.96 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer	16.16 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18.21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4.89 m <sup>2</sup>
Wellnessbereich	8.07 m <sup>2</sup>
Badezimmer (Dusch) / Toilette	6.95 m <sup>2</sup>
Terrasse	84.94 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



Mehr infos