

## Haus in TROISVIERGES

31, Rue de Binsfeld,  
9912 Troisvierges

**670.000 €**

Dieses um 1900 erbaute Einfamilienhaus in Troisvierges bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Bausubstanz.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.121m<sup>2</sup> steht ein charaktervolles Haus mit rund 191m<sup>2</sup> Gesamtfläche (davon ca. 151m<sup>2</sup> Wohnfläche), das durch viele originale Details besticht – bereit, mit etwas Auffrischung in neuem Glanz zu erstrahlen.



Grundstück  
**1121 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**191 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**4**



Garage  
**2**



Büro  
**1**



Badezimmer  
**3**



Die Bausubstanz ist solide, die Raumaufteilung großzügig und gut durchdacht. Mit insgesamt vier bis fünf Schlafzimmern und drei Badezimmern bietet das Gebäude reichlich Platz.

Ein besonderes Highlight ist der ausbaufähige Dachboden mit ca. 60m<sup>2</sup> Fläche: Dank der attraktiven Deckenhöhe lässt sich hier zusätzlicher Wohnraum realisieren.

Der geschlossene Hinterhof mit Schuppen bietet zudem praktischen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung:

Untergeschoss: Waschküche: 27,60m<sup>2</sup> | Heizungsraum: 25,30m<sup>2</sup> | Keller 1: 11,36m<sup>2</sup> | Keller 2: 10,00m<sup>2</sup> | Keller 3: 14,51m<sup>2</sup> | Badezimmer: 6,17m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: Garage (1 Auto): 17,26m<sup>2</sup> | Flur: 15,40m<sup>2</sup> | Wohnzimmer: 12,46m<sup>2</sup> | Küche: 12,66m<sup>2</sup> | Esszimmer groß: 25,68m<sup>2</sup> | Esszimmer klein: 13,60m<sup>2</sup> | Toilette: 1,37m<sup>2</sup> | Badezimmer: 4,60m<sup>2</sup>

1. Etage: Flur: 16,00m<sup>2</sup> | Schlafzimmer 1: 19,40m<sup>2</sup> | Schlafzimmer 2: 15,00m<sup>2</sup> | Schlafzimmer 3: 27,00m<sup>2</sup> | Schlafzimmer 4: 16,70m<sup>2</sup> | Badezimmer: 4,50m<sup>2</sup> | Büro: 8,00m<sup>2</sup>

2. Etage: Ausbaubarer Speicher: 60,00m<sup>2</sup>

Außenbereich: Garage (für 2 Autos): 39,50m<sup>2</sup>

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus persönlich zu zeigen – kontaktieren Sie uns gerne unter +352 26 95 71 11.

## Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster

## Flächen

Grundstück 1121.00 m<sup>2</sup>

### Zwischengeschoß

Garage 39.50 m<sup>2</sup>

Waschraum 27.26 m<sup>2</sup>

Technikraum 25.30 m<sup>2</sup>

Keller 11.36 m<sup>2</sup>

Keller 10.00 m<sup>2</sup>

Keller 14.51 m<sup>2</sup>

Badezimmer (Dusch) 6.17 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss

Garage 17.26 m<sup>2</sup>

Halle 15.40 m<sup>2</sup>

Wohn-/Esszimmer 12.46 m<sup>2</sup>

Einbauküche 12.66 m<sup>2</sup>

Esszimmer 13.60 m<sup>2</sup>

Toilette 1.37 m<sup>2</sup>

Badezimmer (Dusch) 4.60 m<sup>2</sup>

Esszimmer 25.68 m<sup>2</sup>

### 1. Etage

Halle 16.00 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 19.40 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 15.00 m<sup>2</sup>



**Marlo KOHNEN**

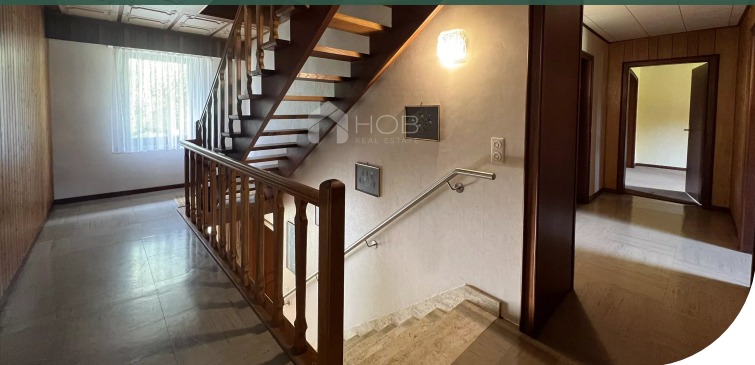
T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



Mehr infos



## 1. Etage

Schlafzimmer	27.00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16.70 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4.50 m <sup>2</sup>
Büro	8.00 m <sup>2</sup>

## 2. Etage

Dachboden	60.00 m <sup>2</sup>
-----------	----------------------



**Marlo KOHNEN**

T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



Mehr infos