



## Haus in LIELER

1, Hualwee,  
9972 Lieler

**699.000 €**

Inmitten eines gepflegten Neubaugebiets im idyllischen Lieler präsentiert sich diese moderne und hochwertig errichtete Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine ruhige, familienfreundliche Lage.

Eckdaten der Immobilie

Baujahr: 2017

Grundstücksfläche: 381 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>



Grundstück  
**381 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**140 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**3**



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



Garage  
**1**



Badezimmer  
**1**



Terrasse: ca. 25 m<sup>2</sup>

Haustyp: Doppelhaushälfte

Bauweise: errichtet durch ein regionales, renommiertes Bauunternehmen

Ausstattung & Highlights

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht

Moderne, hochwertige Einbauküche

Zusätzliche zweite Küche im Vorratsraum

3 Schlafzimmer, davon 1 Schlafzimmer mit separatem Dressing

Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Pelletheizung – energieeffizient und nachhaltig

3-fach verglaste Fenster für optimalen Wärme- und Schallschutz

Verwendung von hochwertigen Materialien

Außenbereich & Parkmöglichkeiten

25 m<sup>2</sup> Terrasse

Garage für 2 Fahrzeuge

2 zusätzliche Außenstellplätze

Fassade

Die weiße Putzfassade weist aktuell grüne Verfärbungen auf

!!! Diese werden vom Eigentümer vor dem Verkauf fachgerecht repariert bzw. neu gestrichen !!!

Lage

Lieler liegt im Norden Luxemburgs, nahe der belgischen Grenze, und gehört zur Gemeinde Clervaux.

Fazit

## Dienste

Dreifachverglasung / Elektrische Jalousien / Außenbeleuchtung

## Flächen

Grundstück 381.00 m<sup>2</sup>

Terrasse 25.00 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss

Garage 43.80 m<sup>2</sup>

Eingang 14.10 m<sup>2</sup>

Technikraum 23.80 m<sup>2</sup>

Keller 4.80 m<sup>2</sup>

## 1. Etage

Wohnzimmer/Küche 46.30 m<sup>2</sup>

Abstellraum 6.80 m<sup>2</sup>

Toilette 2.40 m<sup>2</sup>

## 2. Etage

Schlafzimmer 13.50 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 14.80 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 11.80 m<sup>2</sup>

Ankleidezimmer 7.40 m<sup>2</sup>

Badezimmer 11.50 m<sup>2</sup>



**Marc BINGEN**

T: +35226957111

M: +352661600040

m.bingen@hob.lu



Mehr infos



Diese Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage in einer der ruhigsten Regionen Luxemburgs.

Kontaktieren Sie uns noch heute um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren Tel.: +352 26 95 71 11



**Marc BINGEN**

**T:** +35226957111

**M:** +352661600040

**m.bingen@hob.lu**



Mehr infos