HOB
REAL ESTATE



A **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**

A **WÄRMESSCHUTZKLASSE**

In Zusammenarbeit mit unserem Partner Creahaus sind wir stolz, Ihnen unser neues Projekt von zwei Doppelhaushälften in Frisange vorstellen zu können.

Das Los Nr. 2 verfügt über eine Grundstücksfläche von 4,63 Ar.

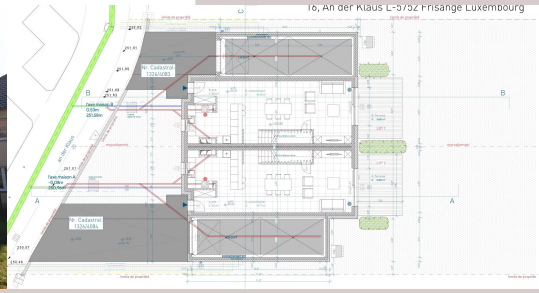
Die Häuser profitieren von einer Gesamtfläche von 230 m² (davon 169 m² Wohnfläche) mit 4 Schlafzimmern. Die Grundrisse der Häuser können noch nach Ihren Wünschen angepasst werden. Die 17 m² große Terrasse mit dem schönen Garten runden das Angebot ab!

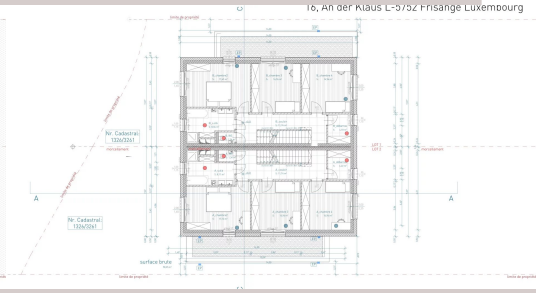
# Haus
# in FRISANGE

16, An der Klaus,
5752 Frisange

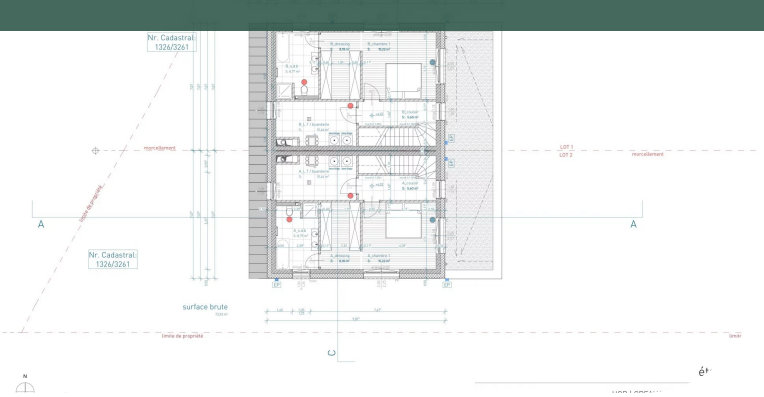
## 1.309.000 € 3% MwSt.







| Grundstück | Fläche | Schlafzimmer | Terrasse | Garage | Stellplatz innen |
|---|---|---|---|---|---|
| 463 m² | 168.76 m² | 4 | 16 m² | 2 | 2 |



Die Raumaufteilung ist wie folgt geplant:

Erdgeschoss: Eingangsflur (3,22 m²) – Wohnzimmer mit offener Küche (54,71 m²) – Terrasse (16,80 m²) – Garage für 2 Autos (33,39 m²)

1. Obergeschoss: Flur (11,74 m²) – 3 Schlafzimmer (17,73 m² / 14,96 m² / 14,96 m²) – Badezimmer (8,11 m²) – separates WC (1,34 m²) – Abstellraum (4,22 m²)

2. Obergeschoss: Flur (5,60 m²) – Mastersuite (15,22 m²) mit Ankleidezimmer (8,18 m²) und eigenem Bad (8,77 m²) – Technikraum (10,44 m²)

Technische Aspekte: Wärmepumpe, Fußbodenheizung, PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, elektrische Rollläden Typ „Raffstores“, Belüftungsanlage (VMC), etc.

Frisange bietet nicht nur eine außergewöhnliche ländliche Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an Luxemburg-Stadt und zu den wichtigsten Arbeits- und Dienstleistungszentren. Auch die Weinberge der Mosel sind in der Nähe von dieser Ortschaft entfernt – Wanderer und Liebhaber von Aktivitäten im Freien kommen hier voll auf ihre Kosten.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter Tel.: +352 26 95 71 11.

## Dienste

PVC Fenster / Internet / Dreifachverglasung / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung / Elektrische Jalousien

## Flächen

| | |
|---|---|
| Grundstück | 463.00 m² |
| Aussenparkplatz | 1 |

### Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| Innenparkplatz | 2 |
| Garage | 33.39 m² |
| Empfangshalle | 3.22 m² |
| Wohnzimmer/Küche | 54.71 m² |
| Terrasse | 16.80 m² |

### 1. Etage

| | |
|---|---|
| Halle | 11.74 m² |
| Schlafzimmer | 17.73 m² |
| Schlafzimmer | 14.96 m² |
| Schlafzimmer | 14.96 m² |
| Badezimmer | 8.11 m² |
| Toilette | 1.34 m² |
| Abstellraum | 4.22 m² |

### 2. Etage

| | |
|---|---|
| Halle | 5.60 m² |
| Schlafzimmer | 15.22 m² |
| Ankleidezimmer | 8.18 m² |
| Badezimmer | 8.77 m² |
| Technikraum | 10.44 m² |



**Marc BINGEN**

**T:** +35226957111
**M:** +352661600040
**m.bingen@hob.lu**

**IN ZUSAMMENARBEIT MIT**

CREAHAUS

Mehr infos