HOB
REAL ESTATE



E ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

E WÄRMESSCHUTZKLASSE

Wohnung
in CLERVAUX

52, Grand-Rue,
9711 Clervaux

345.000 €

Inmitten der Grand-Rue erwartet Sie eine lichtdurchflutete Duplex-Wohnung mit rund 86 m² Katasterfläche auf zwei Ebenen. Ob für Eigennutzer mit Sinn für urbanes Wohnen oder als solide Anlage mit überzeugender Nachfrage – diese Adresse vereint Komfort, Lagevorteile und Wertbeständigkeit.

Highlights

– Große Wohnküche: Offenes, einladendes Zentrum der Wohnung

– 1 Schlafzimmer: Hell, ruhig und gut möblierbar







Fläche	Schlafzimmer	Badezimmer	WC
85.96 m²	1	1	1



– Zwei Ebenen: Praktische Trennung von Wohn- und Schlafbereich

– Residenz von 2004: Gepflegte Anlage

– Optionaler Innenstellplatz: In der Residenz für 30.000 € separat erwerbbar.

– Attraktiv für Anleger: Hohe Mietnachfrage in Clervaux und entsprechend gute Vermietungsperspektiven.

Lage – Grand-Rue, Clervaux

– Alles vor der Tür: Geschäfte, Cafés, Restaurants sowie alltägliche Infrastruktur fußläufig erreichbar.

– Angenehme Anbindung: Charmantes, historisches Umfeld mit kurzen Wegen sowie guter Erreichbarkeit per Bahn und Straße.

Interesse? Weitere Details und Terminvereinbarung: +352 26 95 71 11

Dienste

Doppelverglasung / Jalousien / PVC Fenster / Außenbeleuchtung / Aufzug / Videotelefon / Angeschlossener Thermostat / Glasfaser

Flächen

2. Etage

Eingang	4.37 m²
Wohnzimmer/Küche	35.95 m²
Toilette	2.46 m²

3. Etage

Abstellraum	4.46 m²
Schlafzimmer	25.13 m²
Badezimmer	7.77 m²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111
M: +352691197117
k.dederichs@hob.lu

Mehr infos