HOB
REAL ESTATE



E ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

E WÄRMESSCHUTZKLASSE

Wohnung
in CLERVAUX

9711 Clervaux

285.000 €

Diese charmante, ca. 80 m² (Katastergröße) große Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und liegt in gefragter Lage direkt in der Grand-Rue von Clervaux. Ob als Eigenheim mit City-Komfort oder als renditestarke Kapitalanlage – hier verbinden sich Wohnqualität, Lage und Werthaltigkeit auf überzeugende Weise.

Highlights

– Großzügige Wohnküche: Herzstück der Wohnung – ideal für offene Wohnkonzepte.







Fläche	Schlafzimmer	Badezimmer	WC
79.8 m²	1	1	1



– 1 Schlafzimmer: Ruhiger Rückzugsort

– Duplex auf 2 Ebenen: Klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich, angenehme Raumwirkung.

– Gepflegte Residenz (Baujahr 2004): Solider Standard, moderner Grundriss, guter Allgemeinzustand.

– Option Innenparkplatz: Sicherer Stellplatz in der Residenz separat erwerbbar für 30.000 €.

– Investitionschance: Sehr gute Vermietbarkeit dank hoher Nachfrage in Clervaux; attraktive Mieteinnahmen möglich.

Lage – Grand-Rue, Clervaux

– Zentral und praktisch: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alltägliche Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.

– Lebensqualität: Historisches Ambiente, kurze Wege, gute Anbindung an Bahn und Straße.

Weitere Informationen und Besichtigung +352 26 95 71 11

Dienste

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

Flächen

2. Etage

Eingang	3.75 m²
Wohnzimmer/Küche	46.81 m²
Abstellraum	2.90 m²
Toilette	1.47 m²

3. Etage

Schlafzimmer	19.25 m²
Badezimmer	5.62 m²



Kevin DEDERICHS

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

Mehr infos