



- E** ENERGIEEFFIZIENZKLASSE
- E** WÄRMESCHUTZKLASSE

Diese charmante, ca. 80 m² 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.
- 1 Schlafzimmer: Ruhiger Rückzugsort

Wohnung in CLERVAUX

52, Grand-Rue,
9711 Clervaux

285.000 €



Fläche
79.8 m²



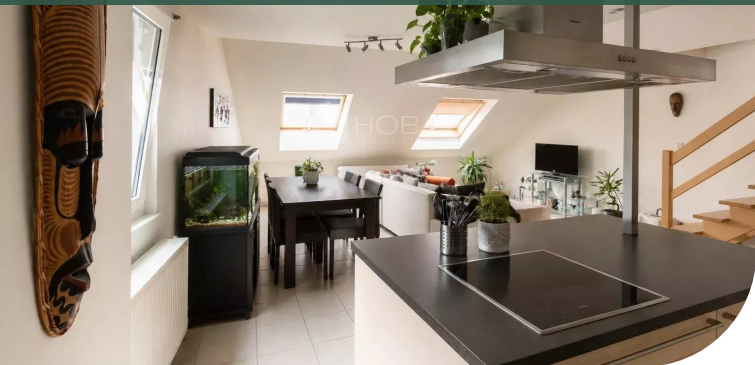
Schlafzimmer
1



Badezimmer
1



WC
1



– 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 m ² |
| Wohnzimmer/Küche | 46.81 m ² |
| Abstellraum | 2.90 m ² |
| Toilette | 1.47 m ² |

3. Etage

| | |
|--------------|----------------------|
| Schlafzimmer | 19.25 m ² |
| Badezimmer | 5.62 m ² |



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



Mehr infos