

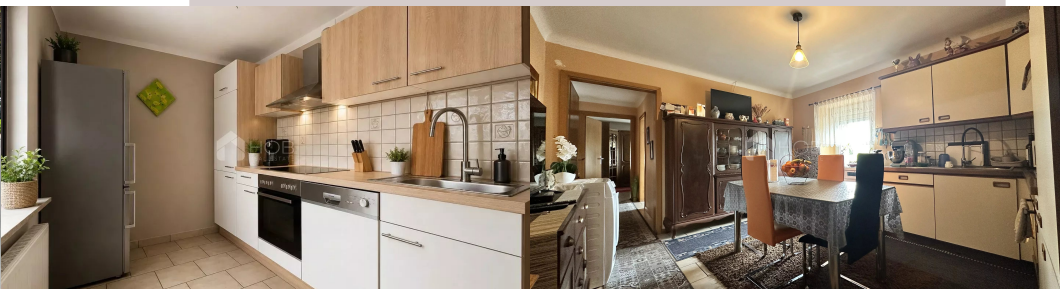
Haus in TROISVIERGES

22, Rue de Binsfeld,
9912 Troisvierges

535.000 €

Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1925 befindet sich in Troisvierges in der Rue de Binsfeld und überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, seinen guten Allgemeinzustand sowie seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 205 m² ist die Immobilie derzeit in zwei separate Wohnungen aufgeteilt und eignet sich ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit zusätzlichem Vermietungspotenzial.



Grundstück
104 m²



Fläche
205.53 m²



Schlafzimmer
5



Badezimmer
2



Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:

Erdgeschosswohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche

Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 101 m² Wohnfläche

Gemeinsames Treppenhaus

Dachboden zur gemeinschaftlichen Nutzung

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Stromzähler, wodurch eine unabhängige Nutzung und Abrechnung gewährleistet ist.

Die Immobilie wird über Stromheizung beheizt.

Besonders interessant ist das attraktive Nutzungspotenzial: Das Haus kann weiterhin problemlos als Zweifamilienhaus vermietet werden und bietet somit eine interessante Renditemöglichkeit mit stabilen Mieteinnahmen.

Ebenso eignet sich die Immobilie hervorragend für:

Mehrgenerationenwohnen

Kombination aus Eigennutzung und Vermietung

Großzügiges Einfamilienhaus

Investitionsobjekt mit Entwicklungspotenzial

Das Haus präsentiert sich in einem guten allgemeinen Zustand und wurde laufend gepflegt.

Die Lage in Troisvierges bietet eine angenehme Wohnqualität mit guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof befinden sich in kurzer Distanz.

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung: Dieses Haus bietet eine Gelegenheit in Troisvierges, Wohnraum und Perspektive sinnvoll zu verbinden.

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster

Flächen

Grundstück 104.00 m²

Erdgeschoss

Eingang 6.44 m²

Küche 8.00 m²

Wohn-/Esszimmer 15.29 m²

Abstellraum 5.40 m²

Schlafzimmer 16.56 m²

Schlafzimmer 13.31 m²

Badezimmer 6.79 m²

Flur 4.65 m²

Schlafzimmer 15.49 m²

1. Etage

Eingang 6.49 m²

Schlafzimmer 13.79 m²

Schlafzimmer 14.88 m²

Abstellraum 6.46 m²

Badezimmer 7.35 m²

Küche 15.26 m²

Wohn-/Esszimmer 26.25 m²

Flur 5.18 m²

2. Etage

Dachboden 72.15 m²



Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



Mehr infos



Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. +352 26 95 71 11



Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



Mehr infos