



**ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**



**WÄRMESCHUTZKLASSE**

In Zusammenarbeit mit CREAHAUS bieten wir Ihnen die Wohnsiedlung „IN DER MITTELSTEN GEWANN“ in Erpeldange-sur-Sûre, in der Nähe von Ettelbrück.

Das Doppelhaus n°10.19 befindet sich auf einer Fläche von 5,38 Ar und setzt sich wie folgt zusammen:

Im Erdgeschoss:

Eingangshalle (8,23 m<sup>2</sup>) – WC (2,12 m<sup>2</sup>) –  
Wohnzimmer/Küche (54,99 m<sup>2</sup>) – Terrasse (13,10 m<sup>2</sup>) –  
Waschraum/Technikraum (10,21 m<sup>2</sup>) – Keller (11,77 m<sup>2</sup>) –  
Carport mit 2 Stellplätzen (47,70 m<sup>2</sup>)

## Haus in ERPELDANGE-SUR- SÛRE

Rue Grande-Duchesse Charlotte,  
9149 Erpeldange-sur-Sûre

**1.264.943 € 3% MwSt.**



Grundstück  
**538 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**144 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**4**



Terrasse  
**13 m<sup>2</sup>**



Stellplatz außen  
**2**



Badezimmer  
**2**



#### 1. Etage:

Flur (5,29 m²) – 1 Schlafzimmer mit Dressing (14,22 m²) und Badezimmer mit Dusche und WC (5,86 m²) – 3 Schlafzimmer (11,12 m² / 11,12 m² / 11,67 m²) – Badezimmer mit Badewanne und Dusche (8,59 m²) – WC (1,50 m²)

Das Dachgeschoss kann auf Wunsch ausgebaut werden und hat eine Bruttofläche von 46,03 m².

Alle Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Ärzte, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Der oben angegebene Preis versteht sich inklusive 3% Mehrwertsteuer und inklusive Architektenkosten.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte unter folgender Nummer: +352 26 95 71 11.

## Dienste

PVC Fenster / Elektrische Jalousien / Dreifachverglasung / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

## Flächen

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Empfangshalle                 | 8.23 m²   |
| Toilette                      | 2.12 m²   |
| Wohnzimmer/Küche              | 54.99 m²  |
| Terrasse                      | 13.10 m²  |
| Waschraum                     | 10.21 m²  |
| Keller                        | 11.77 m²  |
| Halle                         | 5.29 m²   |
| Schlafzimmer                  | 14.22 m²  |
| Ankleidezimmer                | 1         |
| Badezimmer (Dusch) / Toilette | 5.86 m²   |
| Schlafzimmer                  | 11.12 m²  |
| Schlafzimmer                  | 11.12 m²  |
| Schlafzimmer                  | 11.67 m²  |
| Badezimmer                    | 8.59 m²   |
| Toilette                      | 1.50 m²   |
| Dachboden                     | 46.03 m²  |
| Grundstück                    | 538.00 m² |
| Aussenparkplatz               | 2         |



**Kevin DEDERICHS**

**T:** +35226957111

**M:** +352691197117

**k.dederichs@hob.lu**

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

**CH** OLMEDO  
CREAHAUS



Mehr infos