HOB
REAL ESTATE



H **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**

I **WÄRMESSCHUTZKLASSE**

Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Troisvierges, nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt, bietet eine Kombination aus viel Wohnraum, sechs Schlafzimmern und einem außergewöhnlich großen Grundstück von ca. 2.950 m².

Haus
in TROISVIERGES

16, Rue Staedtgen,
9906 Troisvierges

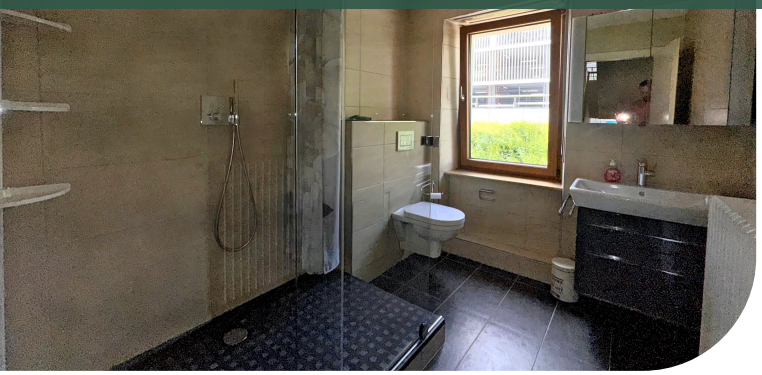
795.000 €







Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Garage	Badezimmer	WC
2950 m²	181.24 m²	6	1	1	1



Das um 1900 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 181 m² und bietet dank seiner großzügigen Raumaufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die große Anzahl von sechs Schlafzimmern, wodurch sich die Immobilie ideal für eine große Familie eignet.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist das großzügige Grundstück. Direkt neben dem Haus befindet sich ein weitläufiger Garten. Ob als Familiengarten, Spielfläche, Nutzgarten oder einfach als großzügiger Rückzugsort im Grünen – hier steht außergewöhnlich viel Platz zur Verfügung.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren bereits teilweise modernisiert. Die Einbauküche wurde 2018 erneuert, ebenso wurde das Badezimmer im Jahr 2018 renoviert. Die Beheizung erfolgt über eine Mazoutheizung mit Heizkörpern.

Zusätzlich verfügt das Haus über zwei Garagen sowie einen ausbaubaren Dachboden.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten Zustand, wobei kleinere Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten einzuplanen sind.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 181 m² Wohnfläche
- Großzügiges Grundstück von ca. 2.950 m²
- 6 Schlafzimmer – ideal für große Familien
- Großer Garten direkt neben dem Haus
- Ruhige Wohnlage in der Rue Staedtgen
- Bahnhof von Troisvierges in unmittelbarer Nähe
- Ca. 1900 erbaut
- Einbauküche von 2018

Dienste

Jalousien

Flächen

Grundstück	2950.00 m²

Erdgeschoss

Garage	132.00 m²
Flur	12.00 m²
Wohnzimmer	29.91 m²
Küche	13.01 m²
Esszimmer	18.81 m²
Abstellraum	7.80 m²
Toilette	1.00 m²
Abstellraum	15.00 m²
Veranda	18.91 m²

1. Etage

Flur	7.05 m²
Schlafzimmer	13.51 m²
Schlafzimmer	16.23 m²
Schlafzimmer	15.02 m²
Schlafzimmer	13.04 m²
Badezimmer	5.89 m²

2. Etage

Flur	5.00 m²
Schlafzimmer	9.85 m²
Schlafzimmer	13.12 m²



Marlo KOHNEN

T: +35226957111
M: +352621662199
m.kohnen@hob.lu

Mehr infos



2. Etage

Dachboden	37.45 m²

– Badezimmer 2018 renoviert
– 2 Garagen
– Ausbaubarer Dachboden
– Mazoutheizung mit Heizkörpern
– Kleinere Renovierungsarbeiten erforderlich
– Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Eine interessante Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen, viel Platz und eine ruhige Lage mit gleichzeitig hervorragender Anbindung suchen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter +352 26 95 71 11.



Marlo KOHNEN

T: +35226957111
M: +352621662199
m.kohnen@hob.lu

Mehr infos