HOB
REAL ESTATE

**RESERVIERT**

F **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**

F **WÄRMESSCHUTZKLASSE**

# Wohnung
# in WILWERDANGE

44, Hauptstrooss,
9980 Wilwerdange

## 315.000 €

Zum Verkauf steht diese gepflegte und funktional aufgeteilte Wohnung im 1. Obergeschoss, die im Jahr 2006 von einem ansässigen Unternehmen errichtet wurde.

Auf einer Wohnfläche von ca. 52,53 m² bietet die Wohnung ein angenehmes und gut nutzbares Wohnkonzept. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und verleiht den Räumen eine freundliche und helle Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über:

| Fläche | Schlafzimmer | Stellplatz außen | Badezimmer | WC |
|---|---|---|---|---|
| 52.53 m² | 1 | 2 | 1 | 1 |

einen großzügigen Wohn- und Essbereich

eine moderne und funktionale Einbauküche

1 Schlafzimmer

ein Badezimmer

ein separates WC

2 Außenstellplätze

einen eigenen Kellerraum

Technisch ist die Wohnung mit PVC-Fenstern mit Doppelverglasung sowie einer Zentralheizung mit Mazout ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Wilwerdange. Die zentrale Lage macht die Wohnung besonders interessant für Singles, Paare oder Berufstätige, die eine kompakte und gut erreichbare Immobilie suchen.

Ob als Eigenheim oder als Kapitalanlage zur Vermietung – diese Wohnung bietet verschiedene Möglichkeiten.

Gerade kleinere, gut geschnittene Wohnungen sind für den Mietmarkt im Norden Luxemburgs interessant. Aktuelle Mietangebote in der Region zeigen, dass vergleichbare Wohnungen mit einem Schlafzimmer und guter Ausstattung auf dem Markt gefragt sind.

Eine interessante Immobilie für Käufer, die Wert auf eine zentrale Lage, eine praktische Raumaufteilung und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis legen – sowohl zur Eigennutzung als auch als solide Anlage im Norden Luxemburgs.

Besichtigung nach Vereinbarung +352 26 95 71 11.

## Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster / Außenbeleuchtung

## Flächen

### Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| Aussenparkplatz | 2 |

### 1. Etage

| | |
|---|---|
| Eingang | 5.38 m² |
| Wohnzimmer/Küche | 27.27 m² |
| Schlafzimmer | 13.16 m² |
| Toilette | 1.95 m² |
| Badezimmer | 4.77 m² |

### Kellergeschoss

| | |
|---|---|
| Keller | 10.40 m² |

**Raphael ACUNZO**

**T:** +35226957111
**M:** +352621289236
**r.acunzo@hob.lu**


Mehr infos