



A

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

B

WÄRMESCHUTZKLASSE

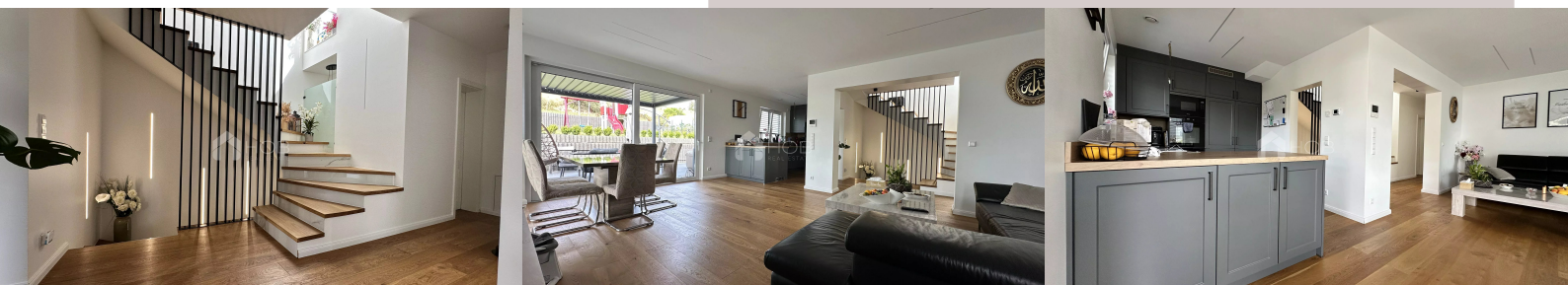
Haus in LEITHUM

9970 Leithum

835.000 €

Diese im Jahr 2022 erbaute Doppelhaushälfte in Leithum überzeugt durch ihre moderne Architektur, eine hochwertige Ausstattung und einen exzellenten, nahezu neuwertigen Zustand.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch die Verwendung hochwertiger Materialien und ein modernes, zeitloses Wohnkonzept. In sämtlichen Wohnräumen sorgt Echtholzparkett für eine warme und elegante Atmosphäre, während die Bäder mit hochwertigen Fliesen ausgestattet sind.



Grundstück
540 m²



Fläche
153 m²



Schlafzimmer
3



Terrasse
64 m²



Balkon
31 m²



Garage
1



Großzügiges Raumangebot

Die Immobilie bietet Platz für die ganze Familie und verfügt über:

- 3 Schlafzimmer
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Dressing
- Büro
- 2 hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Separate Toilette
- Großzügige und helle Wohnbereiche
- Moderne Architektur mit Flachdach
- Hochwertige und energieeffiziente Ausstattung

Auch technisch befindet sich das Haus auf einem modernen Niveau:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- 3-fach verglaste PVC-Fenster
- Außenrollläden
- Hochwertige Baumaterialien und Ausstattung
- Sehr guter energetischer Standard
- Großzügige Außenbereiche

Hinter dem Haus befindet sich eine ca. 64 m² große Terrasse, die viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Der angrenzende Garten schafft zusätzlichen Freiraum und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Auf der Vorderseite verfügt die Immobilie über einen beeindruckenden Balkon mit ca. 31 m², der den modernen Charakter des Hauses zusätzlich unterstreicht.

Dienste

Dreifachverglasung / Jalousien / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung / Photovoltaikanlage / PVC Fenster / Außenbeleuchtung / Schiebefenster

Flächen

Grundstück	540.00 m ²
Terrasse	64.17 m ²
Balkon	31.00 m ²
Gartenhäuschen	1

Erdgeschoss

Garage	34.79 m ²
Wäschekammer	8.94 m ²
Technikraum	8.76 m ²
Flur	17.79 m ²
Keller	5.87 m ²

1. Etage

Eingang	11.95 m ²
Wohnzimmer/Küche	40.07 m ²
Schlafzimmer	10.72 m ²
Ankleidezimmer	5.92 m ²
Toilette	2.80 m ²
Badezimmer	5.16 m ²
Büro	5.11 m ²

2. Etage

Flur	9.62 m ²
Schlafzimmer	9.91 m ²
Schlafzimmer	11.51 m ²



Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



Mehr infos



2. Etage

Badezimmer

7.60 m²

Ein Gartenhaus bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien.

Die großzügige Garage bietet Platz für zwei Autos und sorgt damit für komfortables und geschütztes Parken direkt am Haus.

Die Immobilie befindet sich in Leithum, in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und Infrastrukturen.

Fazit

Einziehen, wohlfühlen und ohne Renovierungsaufwand genießen – eine Immobilie für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und modernes Wohnen legen.

Warten Sie nicht zu lange und kontaktieren Sie uns noch heute +352 26 95 71 11.

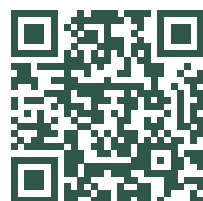


Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



Mehr infos