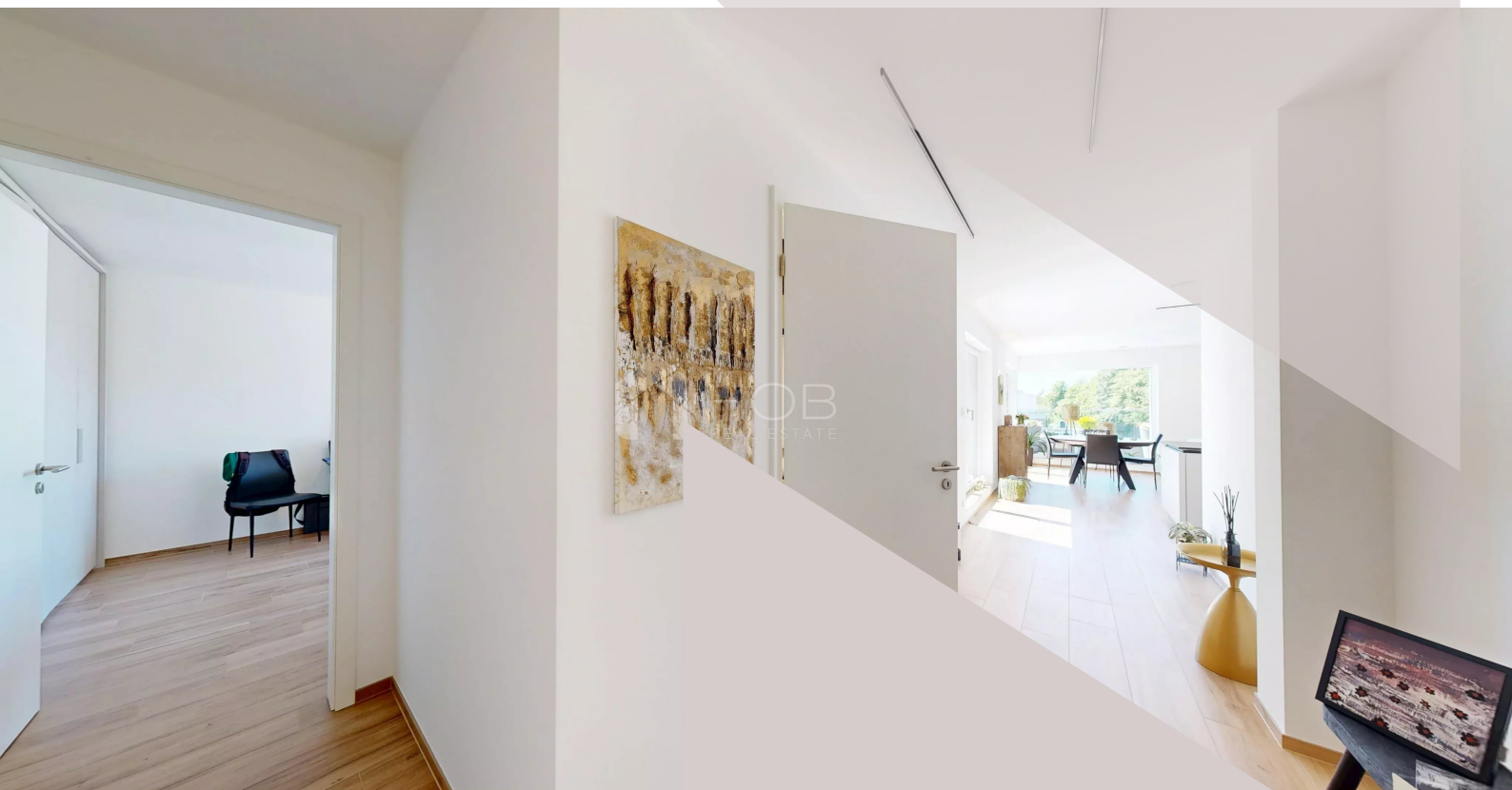




ENERGIEEFFIZIENZKLASSE



WÄRMESCHUTZKLASSE

**EIN PENTHOUSE, DAS MAN NICHT JEDEN TAG
FINDET**

119 m² Wohnfläche, fast 57 m² private Sonnenterrasse,
großzügige Räume, moderne Haustechnik und gleich
zwei Innenstellplätze.

Das Besondere? Die außergewöhnlich große Terrasse.
Sie erweitert den Wohnbereich um einen privaten
Außenraum, den man im Alltag tatsächlich nutzen und
genießen kann.

Wohnung in WEMPERHARDT

9999 Wemperhardt

950.000 €



Fläche

119 m²



Schlafzimmer

3



Balkon

56 m²



Stellplatz innen

2



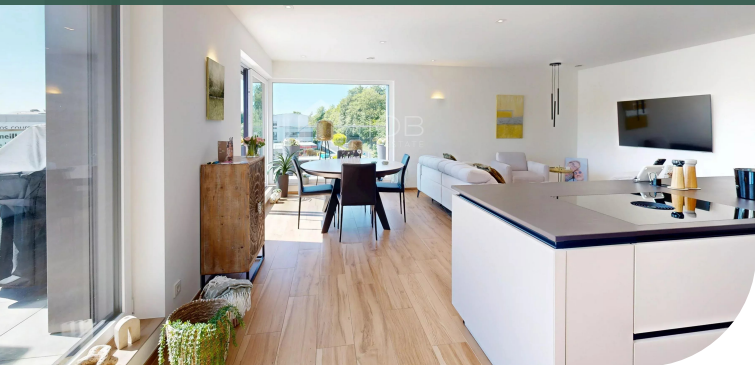
Badezimmer

1



WC

1



IHR NEUES ZUHAUSE ÜBER DEN DÄCHERN VON WEMPERHARDT

Manchmal erkennt man eine besondere Immobilie nicht an einem einzelnen Detail, sondern an der Kombination aus Raum, Licht, Außenfläche und Wohnkomfort.

Dieses Penthouse in Wemperhardt ist genau so eine Immobilie.

Mit rund 119 m² Wohnfläche und einer außergewöhnlichen Terrasse von nahezu 57 m² bietet es ein Wohngefühl, das man bei klassischen Wohnungen nur selten findet.

Hier trifft großzügiges Wohnen auf moderne Architektur und zeitgemäßen Komfort.

DER ERSTE EINDRUCK: GROSSZÜGIG UND LICHTDURCHFLUTET

Schon beim Betreten vermittelt die Immobilie ein angenehmes Gefühl von Weite.

Großzügige Fensterfronten bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre.

Der Wohnbereich bildet gemeinsam mit der offenen Küche den Mittelpunkt des Penthauses.

Hier findet das Leben statt: kochen, essen, entspannen, Gäste empfangen oder einfach den Feierabend genießen.

Und dann öffnet sich der Wohnraum nach draußen.

57 M² TERRASSE – EIN ECHTES HIGHLIGHT

Die nahezu 57 m² große Terrasse ist zweifellos eines der stärksten Merkmale dieser Immobilie.

Sie bietet Platz für eine große Lounge, einen Esstisch, Pflanzen oder sogar verschiedene Bereiche zum Entspannen.

Dienste

Aufzug / Gegensprechanlage / Videotelefon / Dreifachverglasung / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung / Außenbeleuchtung / Internet / Glasfaser / Jalousien

Flächen

Innenparkplatz	2
Keller	1

3. Etage

Balkon	56.88 m ²
Eingang	9.55 m ²
Wohnzimmer/Küche	39.59 m ²
Abstellraum	5.75 m ²
Toilette	2.19 m ²
Badezimmer	7.95 m ²
Schlafzimmer	14.77 m ²
Schlafzimmer	14.94 m ²
Schlafzimmer	14.88 m ²



Marlo KOHNEN

T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



Mehr infos



FLEXIBEL FÜR PAARE, FAMILIEN UND HOME-OFFICE

Auch die Innenräume wurden großzügig und alltagstauglich geplant.

Die Aufteilung umfasst:

einen großzügigen Eingangsbereich

einen offenen und hellen Wohn-/Essbereich

eine offene Küche

2 Schlafzimmer

ein zusätzliches Zimmer

ein modernes Badezimmer

ein separates Gäste-WC

einen praktischen Hauswirtschafts-/Abstellraum

Das zusätzliche Zimmer bietet dabei besondere Flexibilität. Sie entscheiden selbst, wie Sie den Raum nutzen möchten.

Damit passt sich das Penthouse unterschiedlichen Lebenssituationen an – heute und auch in Zukunft.

MODERNER WOHNKOMFORT

Neben der Architektur wurde auch bei der technischen Ausstattung Wert auf Komfort und Qualität gelegt.

Zum Ausstattungsumfang gehören unter anderem:

- KNX-Haussteuerung
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Elektrische Raffstores
- Moderne Gasheizung

Die Kombination aus moderner Technik und hochwertiger Ausführung sorgt für ein Wohnambiente, das sowohl optisch als auch funktional überzeugt.



Marlo KOHNEN

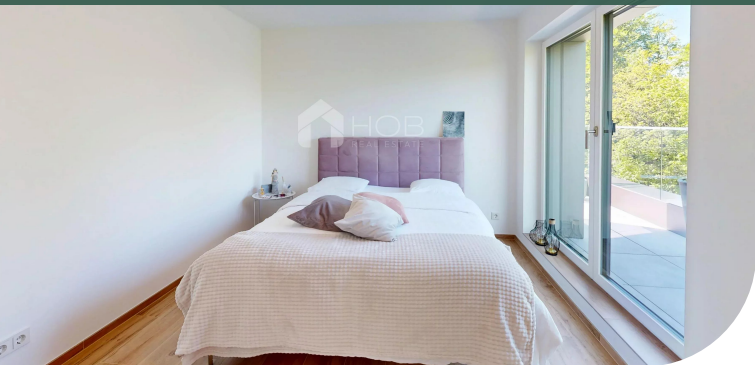
T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



Mehr infos



AUCH BEIM PARKEN WURDE AN KOMFORT GEDACHT

Zum Penthouse gehören gleich zwei Innenstellplätze.

Zusätzlich steht Ihnen ein privater Kellerraum zur Verfügung.

EIN BESONDERES WOHNKONZEPT IN WEMPERHARDT

Das Penthouse befindet sich in einer hochwertigen Wohn- und Geschäftsresidenz eines renommierten lokalen Bauträgers.

Die moderne Architektur, die großzügige Terrasse und die hochwertige Ausstattung ergeben ein Gesamtpaket, das sich deutlich von einer klassischen Eigentumswohnung unterscheidet.

Dabei eignet sich die Immobilie sowohl als repräsentatives Zuhause für Paare als auch für Familien oder Käufer, die großzügiges Wohnen mit einem komfortablen Homeoffice verbinden möchten.

FÜR WEN IST DIESES PENTHOUSE INTERESSANT?

Für Menschen, die nicht einfach nur vier Wände suchen.

Für Käufer, die Wert legen auf:

- ✓ viel Wohnfläche
- ✓ eine außergewöhnlich große Terrasse
- ✓ helle, großzügige Räume
- ✓ moderne Haustechnik
- ✓ 2 Innenstellplätze
- ✓ zusätzlichen Stauraum
- ✓ eine hochwertige Wohnresidenz

Und vor allem für diejenigen, die den Unterschied zwischen einer normalen Wohnung und einem echten Penthouse erleben möchten.



Marlo KOHNEN

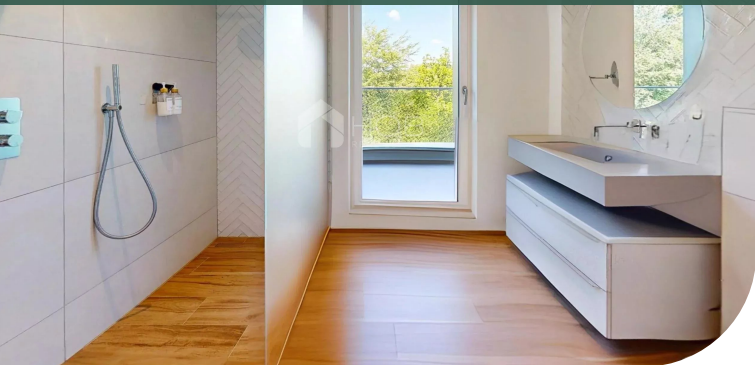
T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



Mehr infos



ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST

Eine Immobilie wie diese lässt sich nur bedingt anhand von Fotos und Texten beurteilen.

Die Großzügigkeit der Räume, die Wirkung der Fensterfronten und vor allem die Dimension der Terrasse erlebt man am besten vor Ort.

Wir laden Sie deshalb herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein.

Vielleicht suchen Sie nicht länger nach einer außergewöhnlichen Wohnung.

Vielleicht haben Sie sie gerade gefunden.

BESICHTIGUNG & INFORMATIONEN

+352 26 95 71 11



Marlo KOHNEN

T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



Mehr infos