



A

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

B

WÄRMESCHUTZKLASSE

Wohnung in WEISWAMPACH

24, Gruuss-Strooss,
9991 Weiswampach

495.000 €

Modern, lichtdurchflutet und sofort bezugsfertig!

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer modernen Residenz, die 2024 von einem regionalen Bauunternehmen errichtet wurde.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumgestaltung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur grosszügigen Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.



Fläche

76.78 m²



Schlafzimmer

2



Terrasse

22 m²



Stellplatz innen

2



Badezimmer

1



WC

1



Die Immobilie wurde bisher vom Eigentümer selbst bewohnt, befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und bietet modernen Wohnkomfort in einem gepflegten Umfeld.

Highlights auf einen Blick

- Moderne Residenz von 2024 mit Aufzug
- Hochwertige Materialien und Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Große Fensterfronten mit viel Tageslicht
- Ca. 23 m² große, überdachte Terrasse mit schöner Aussicht
- 1 Schlafzimmer mit Möglichkeit, ein zweites einzurichten
- 2 großzügige Innenstellplätze und privater Kellerraum
- Sofort bezugsfertig

Weiswampach bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Nähe zur belgischen und deutschen Grenze macht den Standort auch für Grenzgänger interessant.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen in einer hochwertigen Residenz zu schätzen wissen!

Dienste

Dreifachverglasung / Elektrische Rollläden / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung / PVC Fenster / Außenbeleuchtung / Aufzug / Glasfaser / Gegensprechanlage

Flächen

Innenparkplatz	2
Keller	3.00 m ²

1. Etage

Terrasse	22.89 m ²
Wohnzimmer/Küche	37.12 m ²
Abstellraum	2.38 m ²
Schlafzimmer	7.73 m ²
Schlafzimmer	20.13 m ²
Badezimmer	7.76 m ²
Toilette	1.61 m ²



Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



Mehr infos