HOB
REAL ESTATE



G **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**

G **WÄRMESSCHUTZKLASSE**

Im Herzen von Clervaux, direkt an der begehrten Grand-Rue, befindet sich dieses außergewöhnliche Stadthaus mit beeindruckenden 503 m² Wohnfläche. Eine Immobilie, die Geschichte, Präsenz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einzigartiger Weise vereint.

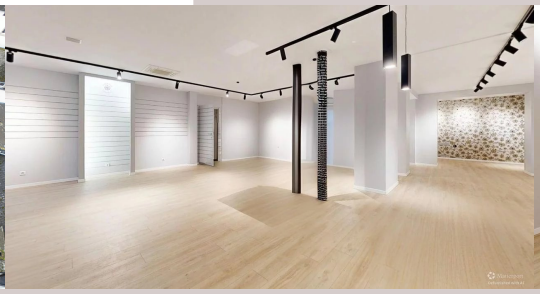
Zentraler kann man in Clervaux kaum wohnen oder investieren. Umgeben von Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben und touristischen Highlights profitiert dieses Objekt von einer hervorragenden Infrastruktur sowie hoher Besucherfrequenz.

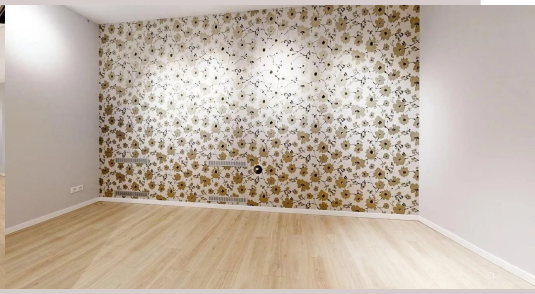
Haus
in CLERVAUX

20, Grand-Rue,
9710 Clervaux

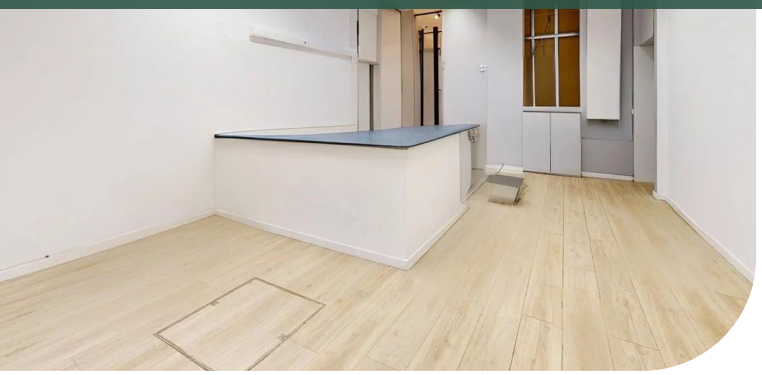
1.390.000 €







Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Terrasse	Garage	Stellplatz innen
329 m²	503 m²	6	59 m²	1	1



Die repräsentative Lage macht die Immobilie besonders attraktiv für:

– Kanzlei oder Praxis

– Büro- oder Geschäftshaus

– Boutique-Hotel oder Gästehaus

– Kombination aus Wohnen & Arbeiten

– Mehrgenerationenhaus

– Renditeobjekt mit mehreren Einheiten

Hier eröffnen sich vielfältige Perspektiven für Investoren, Unternehmer oder Liebhaber historischer Immobilien.

Historisches Flair mit besonderer Geschichte

Dieses Gebäude blickt auf eine bewegte Vergangenheit zurück:

Über 113 Jahre war es eine Apotheke und fest im Stadtleben verankert.

Die großzügige Raumstruktur erlaubt unterschiedlichste Konzepte – von repräsentativen Geschäftsräumen im Erdgeschoss bis hin zu großzügigem Wohnen in den oberen Etagen.

Ausstattung & Zustand

– Schieferdach

– Verschiedene Renovierungen in den Jahren 1990 und 2000

– 2024 teilweise neue Fenster

– Klimaanlage in den ehemaligen Apothekenräumen sowie im Dachgeschoss

– Insgesamt guter und gepflegter Zustand

Eine Immobilie mit Charakter und Zukunft

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster / Möbliert / Jalousien / Angeschlossener Thermostat / Außenbeleuchtung / Denkmalschutz

Flächen

Grundstück	329.00 m²
Aussenparkplatz	3
Innenparkplatz	1

Erdgeschoss

Eingang	10.78 m²
Geschäft	90.00 m²
Geschäft	32.00 m²
Toilette	1.50 m²
Abstellraum	1.42 m²
Badezimmer	4.69 m²
Schlafzimmer	22.04 m²
Flur	2.93 m²
Garage	25.00 m²

1. Etage

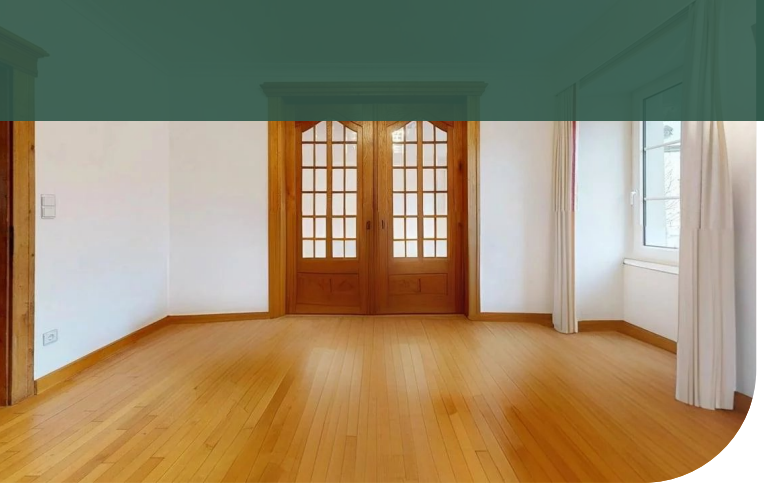
Flur	4.94 m²
Flur	18.65 m²
Wohnzimmer	30.02 m²
Esszimmer	24.06 m²
Küche	20.56 m²
Toilette	3.00 m²
Terrasse	40.00 m²
Badezimmer	4.74 m²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111
M: +352691197117
k.dederichs@hob.lu

Mehr infos



Ob als prestigeträchtiger Unternehmenssitz, renditestarkes Anlageobjekt oder großzügiges Wohnhaus im Zentrum – dieses geschichtsträchtige Stadthaus bietet eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Lagen von Clervaux.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin +352 26 95 71 11

1. Etage

Flur	2.93 m²
Schlafzimmer	22.93 m²

2. Etage

Flur	3.60 m²
Waschraum	6.15 m²
Schlafzimmer	17.42 m²
Schlafzimmer	25.76 m²
Flur	21.29 m²
Schlafzimmer	21.29 m²
Toilette	2.00 m²
Badezimmer	6.26 m²
Terrasse	13.00 m²
Raum	5.00 m²
Flur	3.37 m²

3. Etage

Flur	4.50 m²
Wohnzimmer/Küche	80.00 m²
Badezimmer	7.20 m²
Schlafzimmer	12.00 m²
Terrasse	6.00 m²

Kellergeschoss

Technikraum	23.47 m²
Flur	8.10 m²
Keller	12.37 m²
Keller	15.17 m²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111
M: +352691197117
k.dederichs@hob.lu

Mehr infos