HOB
REAL ESTATE



I **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**

I **WÄRMESSCHUTZKLASSE**

In einer schönen, grünen Wohnlage von Troisvierges präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 825 m² mit einer Wohnfläche von 141 m².

Besonders attraktiv ist die praktische Raumaufteilung, bei der sich sämtliche Wohnräume auf einer Ebene im Erdgeschoss befinden. Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, einen gemütlichen Wohnbereich, eine Küche sowie eine schöne Veranda, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Haus
in TROISVIERGES

19, Rue de Bellain,
9909 Troisvierges

579.000 €







Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Terrasse	Garage	Büro
825 m²	141.12 m²	3	14 m²	1	2



Der gepflegte Garten mit Terrasse und Gartenhaus lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine Garage für zwei Fahrzeuge sowie großzügige Außenstellmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Heizungsanlage wurde 2018 erneuert, die Küchengeräte wurden 2024 ersetzt. Nach kleineren Auffrischungsarbeiten ist die Immobilie sofort bezugsbereit.

Auch die Lage überzeugt: Troisvierges bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeiteinrichtungen sowie eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch den Bahnhof mit direkter Zugverbindung in Richtung Luxemburg-Stadt.

Die Highlights im Überblick:

– Freistehendes Einfamilienhaus

– 141 m² Wohnfläche auf einer Ebene

– 825 m² Grundstück

– 3 Schlafzimmer

– Veranda, Terrasse und Gartenhaus

– Garage für 2 Fahrzeuge

– Heizungsanlage von 2018

– Neue Küchengeräte von 2024

– Sofort bezugsbereit nach kleiner Auffrischung

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem schönen Garten und einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter +352 26 95 71 11.

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster

Flächen

Grundstück	825.00 m²
Gartenhäuschen	15.00 m²

Erdgeschoss

Eingang	11.46 m²
Küche	14.96 m²
Wohn-/Esszimmer	43.14 m²
Schlafzimmer	14.78 m²
Schlafzimmer	9.86 m²
Schlafzimmer	14.00 m²
Toilette	1.19 m²
Badezimmer	9.79 m²
Flur	7.26 m²
Veranda	14.69 m²
Terrasse	14.42 m²

Kellergeschoss

Garage	38.95 m²
Technikraum	14.19 m²
Büro	16.36 m²
Badezimmer	3.70 m²
Büro	11.91 m²



Raphael ACUNZO

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

Mehr infos