



ENERGIEEFFIZIENZKLASSE



WÄRMESCHUTZKLASSE

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1787 wurde im Jahr 2022 mit viel Liebe zum Detail renoviert. Das Haupthaus präsentiert sich heute in hochwertigem Neubau-Standard.

Wohnqualität, die begeistert

- Hochwertige Renovierung im Jahr 2022
- Moderne Einbauküche inklusive
- Sichtbare Eiche-Deckenbalken als stilvolles Highlight
- Holzofen im Wohnzimmer für behagliche Atmosphäre

## Haus in RAMBROUCH

29, Rue de Schwiedelbrouch,  
8806 Rambrouch

**698.000 €**



Grundstück  
**1392 m²**



Fläche  
**93 m²**



Schlafzimmer  
**3**



Garage  
**1**



Stellplatz außen  
**2**



Badezimmer  
**1**



- Double vitrage et fenêtres en PVC
- Toit en ardoise traditionnel
- Chauffage : chauffage au fioul (mazout)
- Rénovée dans les règles de l'art par le propriétaire

De l'espace pour vos projets : 50-100 m² de potentiel d'aménagement

Au 1er étage se trouve une annexe d'environ 50 m² à l'état brut, qui offre de nombreuses possibilités : une extension de l'espace habitable existant, un appartement indépendant, un vaste espace de loisirs, un bureau à domicile ou une chambre d'amis. Ici, vos idées peuvent devenir réalité.

Terrain et espace extérieur

- Grand terrain : 1 392 m²
- Garage pour 1 véhicule
- 2 places de parking extérieures supplémentaires
- Beaucoup d'espace pour les amateurs de jardinage, les familles ou les animaux domestiques

Situation

Situation calme et rurale dans le village de Rambrouch. Une adresse idéale pour tous ceux qui souhaitent vivre près de la nature tout en pouvant se rendre facilement dans les villages environnants.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez contacter :

Kevin Dederichs – Tél. +352 26 95 71 11

## Dienste

Doppelverglasung / Jalousien / Kamin / PVC Fenster / Internet / Angeschlossener Thermostat / Carport / Grill / Denkmalschutz / Videotelefon

## Flächen

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Grundstück      | 1392.00 m² |
| Aussenparkplatz | 2          |

## Erdgeschoss

|             |          |
|-------------|----------|
| Garage      | 22.34 m² |
| Keller      | 12.82 m² |
| Technikraum | 13.40 m² |
| Eingang     | 5.31 m²  |
| Wohnzimmer  | 8.30 m²  |
| Küche       | 11.46 m² |
| Esszimmer   | 11.58 m² |
| Toilette    | 1.75 m²  |
| Flur        | 5.80 m²  |

## 1. Etage

|              |          |
|--------------|----------|
| Flur         | 3.11 m²  |
| Schlafzimmer | 17.20 m² |
| Schlafzimmer | 12.39 m² |
| Badezimmer   | 9.31 m²  |
| Schlafzimmer | 6.32 m²  |
| Galerie      | 50.00 m² |



**Kevin DEDERICHS**

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



Mehr infos