



G

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

H

WÄRMESSCHUTZKLASSE

Haus in CLERVAUX

32, Klatzewee,
9714 Clervaux

695.000 €

In traumhafter Lage von Clervaux bietet sich Ihnen hier eine seltene Gelegenheit:

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus den 1970er Jahren überzeugt durch seine außergewöhnliche Aussicht, solide Substanz und großes Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Sobald Sie die Haustür öffnen, entfaltet sich vor Ihnen eine beeindruckende Panoramaaussicht ins Grüne – ein Blick, der jeden Tag aufs Neue begeistert und in dieser Form nur selten zu finden ist.



Grundstück
805 m²



Fläche
198 m²



Schlafzimmer
6



Terrasse
20 m²



Garage
1



Badezimmer
3



Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet den Charme der 70er Jahre. Die Einrichtung ist zeittypisch erhalten und ermöglicht einen sofortigen Einzug, falls gewünscht. Wer lieber modernisiert, findet hier eine stabile Grundlage für eine persönliche Neugestaltung.

Alle Räume sind lichtdurchflutet und freundlich geschnitten. Das Wohnzimmer mit Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein, während die Terrasse mit herrlichem Fernblick ein perfekter Ort für entspannte Stunden ist.

Raumaufteilung:

Untergeschoss:

Garage (2 Autos): 32,60m² | Technikraum: 12,32m² | Flur: 8,00m² + 4,00m² | Keller 1: 15,31m² | Keller 2: 30,00m² | Heizraum: 9,78m² | Bad: 6,24m²

Erdgeschoss:

Flur: 18,00m² | Wohnzimmer: 34,00m² | Küche: 13,25m² | Hauswirtschaftsraum: 2,20m² | Zimmer 1: 12,30m² | Zimmer 2: 13,50m² | Badezimmer: 6,55m² | Zimmer 3: 17,54m²

1. Etage:

Schlafzimmer 1: 25,00m² | Schlafzimmer 2: 29,00m² | Schlafzimmer 3: 22,15m² | Badezimmer: 5,25m² | Speicher: 10,00m² + 7,00m²

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen – rufen Sie uns gerne an unter +352 26 95 71 11.

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster / Kamin / Internet / Grill / Außenbeleuchtung

Flächen

Grundstück 805.00 m²

Erdgeschoss

Halle	18.00 m²
Wohn-/Esszimmer	34.00 m²
Einbauküche	13.25 m²
Terrasse	20.00 m²
Abstellraum	2.20 m²
Schlafzimmer	12.30 m²
Schlafzimmer	13.50 m²
Badezimmer	6.55 m²
Schlafzimmer	17.54 m²

1. Etage

Schlafzimmer	25.00 m²
Schlafzimmer	29.00 m²
Schlafzimmer	22.15 m²
Badezimmer (Dusch)	5.25 m²
Dachboden	10.00 m²
Dachboden	7.00 m²

Kellergeschoss

Garage	32.60 m²
Technikraum	12.32 m²
Halle	12.00 m²
Keller	15.31 m²
Keller	30.00 m²
Technikraum	9.78 m²
Badezimmer (Dusch)	6.24 m²



Kevin DEDERICH

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



Mehr infos