



**ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**



**WÄRMESCHUTZKLASSE**

In ruhiger und naturnaher Lage von Basbellain präsentiert sich dieses freistehende Wohnhaus in gutem Allgemeinzustand auf einem großzügigen Grundstück von ca. 880 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit, den gepflegten Zustand sowie durch einen schönen Blick ins Grüne.

Das Haus ist derzeit in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, kann jedoch problemlos wieder als eine großzügige Wohneinheit genutzt werden:

Wohnung (2. Etage): ca. 138 m² Wohnfläche, 2 Zimmer

Haupthaus: ca. 110 m² Wohnfläche, 3 Zimmer

## Haus in BASBELLAIN

1, Duarrefstrooss,  
9942 Basbellain

**695.000 €**



Grundstück  
**880 m²**



Fläche  
**247 m²**



Schlafzimmer  
**6**



Garage  
**2**



Stellplatz innen  
**4**



Stellplatz außen  
**5**



Diese Aufteilung eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, zum Vermieten oder für eine großzügige Eigennutzung.

Im Jahr 2015 wurden wesentliche Elemente erneuert bzw. renoviert, darunter:

- Küche
- Fenster (3-fach verglast)
- Heizungsanlage (Mazoutheizung)
- Weitere Ausstattungsmerkmale:
- Schieferdach
- Fensterläden
- 2 Garagen
- Freistehendes Gebäude
- Ruhige Lage
- Sofort bezugsfertig

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder einfach zum Entspannen in grüner Umgebung.

Kontaktieren Sie uns noch heute um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren +352 26 95 71 11.

## Dienste

Dreifachverglasung / Internet / Außenbeleuchtung /  
Glasfaser / PVC Fenster

## Flächen

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Grundstück      | 880.00 m² |
| Aussenparkplatz | 5         |
| Innenparkplatz  | 4         |

## Erdgeschoss

|             |          |
|-------------|----------|
| Garage      | 55.60 m² |
| Garage      | 45.00 m² |
| Eingang     | 13.30 m² |
| Wohnzimmer  | 14.10 m² |
| Küche       | 10.40 m² |
| Abstellraum | 3.85 m²  |
| Toilette    | 8.20 m²  |

## 1. Etage

|              |          |
|--------------|----------|
| Flur         | 1.41 m²  |
| Schlafzimmer | 50.40 m² |
| Abstellraum  | 8.40 m²  |
| Schlafzimmer | 11.80 m² |
| Schlafzimmer | 11.50 m² |
| Abstellraum  | 1.70 m²  |
| Toilette     | 9.83 m²  |
| Flur         | 12.00 m² |

## 2. Etage

|              |          |
|--------------|----------|
| Schlafzimmer | 35.00 m² |
| Schlafzimmer | 20.40 m² |
| Schlafzimmer | 34.40 m² |



**Kevin DEDERICH**

**T:** +35226957111

**M:** +352691197117

**k.dederichs@hob.lu**



Mehr infos