



A

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

A

WÄRMESSCHUTZKLASSE

Haus in FRISANGE

16, An der Klaus,
5752 Frisange

1.242.000 € 3% MwSt.

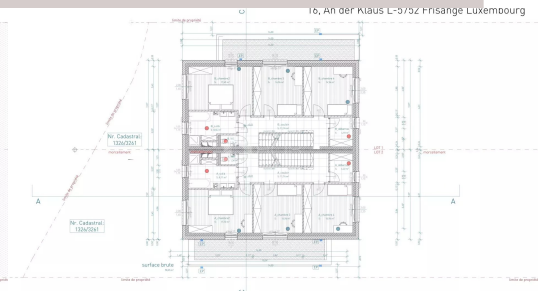
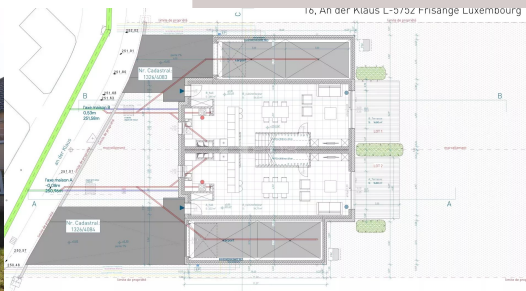
In Zusammenarbeit mit unserem Partner Creahaus sind wir stolz, Ihnen unser neues Projekt von zwei Doppelhaushälften in Frisange vorstellen zu können.

Das Los Nr. 1 verfügt über eine Grundstücksfläche von 4,08 Ar.

Die Häuser profitieren von einer Gesamtfläche von 230 m² (davon 169 m² Wohnfläche) mit 4 Schlafzimmern.

Die Grundrisse der Häuser können noch nach Ihren Wünschen angepasst werden. Die 17 m² große Terrasse mit dem schönen Garten runden das Angebot ab!

Die Raumaufteilung ist wie folgt geplant:



Grundstück
408 m²



Fläche
168.95 m²



Schlafzimmer
4



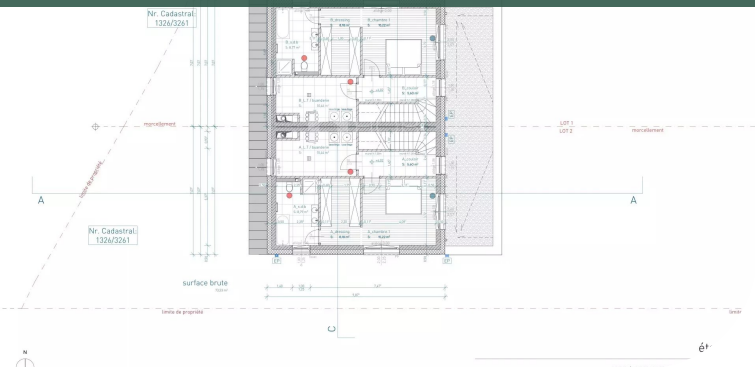
Terrasse
16 m²



Garage
2



Stellplatz innen
2



Erdgeschoss: Eingangsflur (3,85 m²) – Wohnzimmer mit offener Küche (54,42 m²) – Terrasse (16,80 m²) – Garage für 2 Autos (33,39 m²)

1. Obergeschoss: Flur (11,74 m²) – 3 Schlafzimmer (17,69 m² / 14,96 m² / 14,96 m²) – Badezimmer (8,04 m²) – separates WC (1,34 m²) – Abstellraum (4,18 m²)

2. Obergeschoss: Flur (5,60 m²) – Mastersuite (15,22 m²) mit Ankleidezimmer (8,18 m²) und eigenem Bad (8,77 m²) – Technikraum (10,44 m²)

Technische Aspekte: Wärmepumpe, Fußbodenheizung, PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, elektrische Rollläden Typ "Raffstores", Belüftungsanlage (VMC), etc.

Frisange bietet nicht nur eine außergewöhnliche ländliche Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an Luxemburg-Stadt und zu den wichtigsten Arbeits- und Dienstleistungszentren. Auch die Weinberge der Mosel sind in der Nähe von dieser Ortschaft entfernt – Wanderer und Liebhaber von Aktivitäten im Freien kommen hier voll auf ihre Kosten.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter Tel.: +352 26 95 71 11.

Dienste

PVC Fenster / Internet / Dreifachverglasung / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung / Elektrische Jalousien

Flächen

Grundstück	408.00 m ²
Aussenparkplatz	1

Erdgeschoss

Innenparkplatz	2
Garage	33.39 m ²
Empfangshalle	3.85 m ²
Wohnzimmer/Küche	54.42 m ²
Terrasse	16.80 m ²

1. Etage

Halle	11.74 m ²
Schlafzimmer	17.69 m ²
Schlafzimmer	14.96 m ²
Schlafzimmer	14.96 m ²
Badezimmer	8.04 m ²
Toilette	1.34 m ²
Abstellraum	4.18 m ²

2. Etage

Halle	5.60 m ²
Schlafzimmer	15.22 m ²
Ankleidezimmer	8.18 m ²
Badezimmer	8.77 m ²
Technikraum	10.44 m ²



Marc BINGEN

T: +35226957111

M: +352661600040

m.bingen@hob.lu

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

CH OLMEDO
CREAHAUS



Mehr infos