



- E** DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)
- E** CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Inmitten der Grand-Rue erwartet Sie eine lichtdurchflutete Duplex-Wohnung mit rund 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen. Ob für Eigennutzer mit Sinn für urbanes Wohnen oder als solide Anlage mit überzeugender Nachfrage – diese Adresse vereint Komfort, Lagevorteile und Wertbeständigkeit.

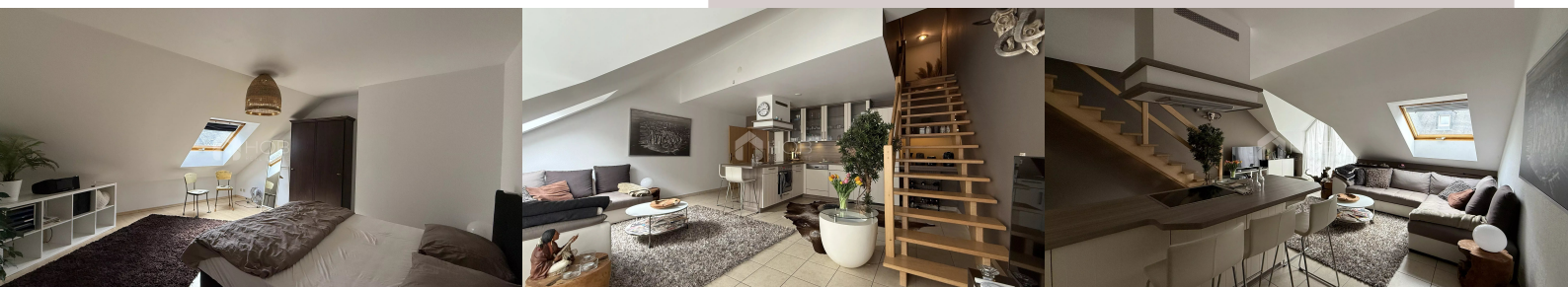
**Highlights**

- Große Wohnküche: Offenes, einladendes Zentrum der Wohnung
- 1 Schlafzimmer: Hell, ruhig und gut möblierbar

## Appartement à CLERVAUX

52, Grand-Rue,  
9711 Clervaux

# 345.000 €



Surface

**85.96 m<sup>2</sup>**



Chambre

**1**



Salle de bain

**1**



WC

**1**



– Zwei Ebenen: Praktische Trennung von Wohn- und Schlafbereich

– Residenz von 2004: Gepflegte Anlage

– Optionaler Innenstellplatz: In der Residenz für 30.000 € separat erwerbbar.

– Attraktiv für Anleger: Hohe Mietnachfrage in Clervaux und entsprechend gute Vermietungsperspektiven.

Lage – Grand-Rue, Clervaux

– Alles vor der Tür: Geschäfte, Cafés, Restaurants sowie alltägliche Infrastruktur fußläufig erreichbar.

– Angenehme Anbindung: Charmantes, historisches Umfeld mit kurzen Wegen sowie guter Erreichbarkeit per Bahn und Straße.

Interesse? Weitere Details und Terminvereinbarung:  
+352 26 95 71 11

## Services

Double vitrage / Stores / Fenêtre PVC / Éclairage extérieur / Ascenseur / Vidéophone / Thermostat connecté / Fibre optique

## Surfaces

### 2. étage

Entrée	4.37 m <sup>2</sup>
Séjour/cuisine	35.95 m <sup>2</sup>
Toilettes	2.46 m <sup>2</sup>

### 3. étage

Débarras	4.46 m <sup>2</sup>
Chambre	25.13 m <sup>2</sup>
Salle de bains	7.77 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos