HOB
REAL ESTATE

NOUVEAU PRIX



C **DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)**

E **CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE**

Appartement
à LUXEMBOURG

1, Rue George C. Marshall,
2181 Luxembourg

1.240.000 €

Situé dans un quartier résidentiel calme et prisé de Luxembourg, ce spacieux appartement en duplex offre une surface habitable d'environ 133 m². Le bien s'étend sur les 2e et 3e étages d'un immeuble bien entretenu datant de 1999 et offre un cadre de vie confortable, avec beaucoup d'espace et un agencement attrayant.

La grande terrasse d'environ 30 m² située au dernier étage constitue un atout particulier et invite à la détente et à la vie en plein air.

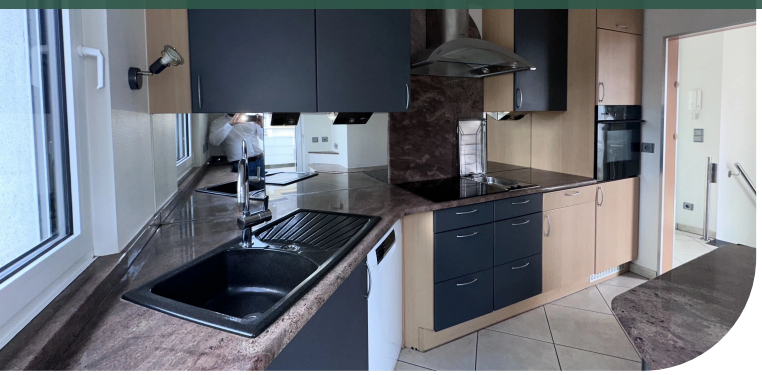
L'appartement comprend :







Surface	Chambre	Terrasse	Balcon	Parking intérieur	Salle de bain
133 m²	3	30 m²	9 m²	1	2



environ 133 m² de surface habitable
une terrasse spacieuse d'environ 30 m²
un espace de vie sur deux niveaux (2e et 3e étages)
un ascenseur dans l'immeuble
3 chambres
un salon lumineux avec poêle à bois
une salle de bains et des toilettes séparées
le chauffage au gaz
des fenêtres neuves datant de 2015
une cave
2 places de parking intérieures
Situation

La rue George C. Marshall se trouve dans le quartier prisé de Bonnevoie, un quartier résidentiel calme et verdoyant, très bien desservi par les transports en commun vers le centre-ville, le Kirchberg et les principaux axes routiers. Des commerces, des écoles, les transports en commun ainsi que de nombreuses installations de loisirs et sportives se trouvent à proximité immédiate. L'emplacement allie une qualité de vie élevée au confort urbain et est particulièrement attractif tant pour les familles que pour les actifs.

Cet appartement séduit par ses surfaces généreuses, son agencement pratique, sa belle terrasse ainsi que son excellent emplacement dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés du Luxembourg.

Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite au +352 26 95 71 11

Services

Volets roulants électriques / Fenêtre PVC / Ascenseur / Fibre optique / Interphone / Vidéophone

Surfaces

2. étage

Entrée	16.20 m²
Penderie	2.70 m²
Chambre	12.40 m²
Chambre	24.70 m²
Chambre	16.40 m²
Toilettes	2.80 m²
Salle de bains	9.10 m²
Salle de bains	4.70 m²
Balcon	4.70 m²
Balcon	4.70 m²

3. étage

Couloir	5.50 m²
Séjour	27.00 m²
Cuisine	8.00 m²
Débarras	2.60 m²
Toilettes	1.30 m²
Terrasse	30.00 m²

Sous-sol

Parking intérieur	1
Cave	18.27 m²



Marlo KOHNEN

T: +35226957111
M: +352621662199
m.kohnen@hob.lu

plus d'infos