Leudelange

Helles Einfamilienhaus mit Garten in Leudelange

Objektnummer: LU261953758



KAUFPREIS: 1.345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m^2 • GRUNDSTÜCK: 378 m^2

Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Auf einen Blick

Objektnummer	LU261953758	Kaufpreis	1.345.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m²	Haustyp	Reiheneckhaus
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 280 m²
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC
Baujahr	1959		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Die Immobilie





Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Die Immobilie





Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Die Immobilie

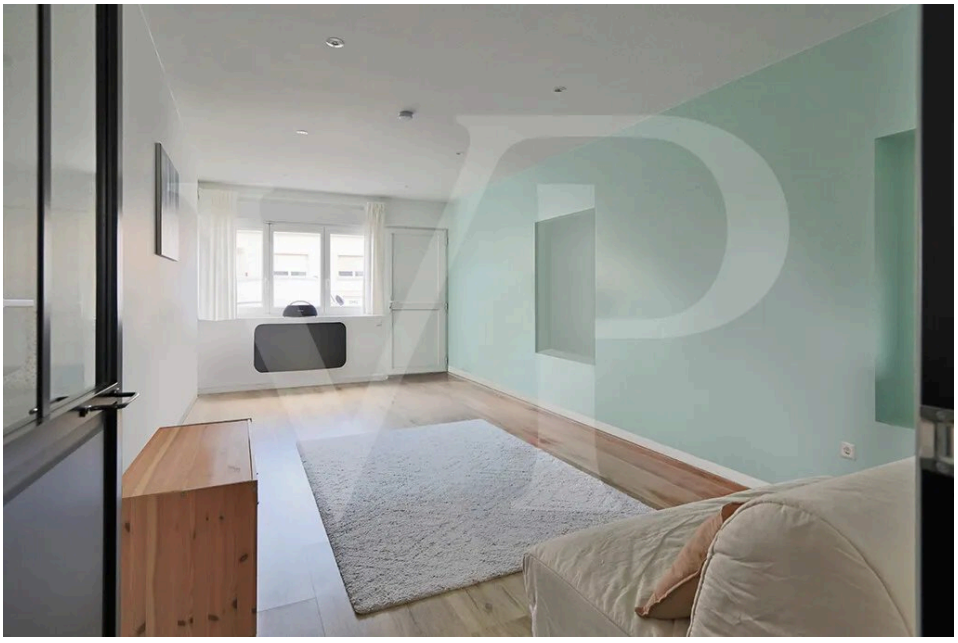




Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Die Immobilie





Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

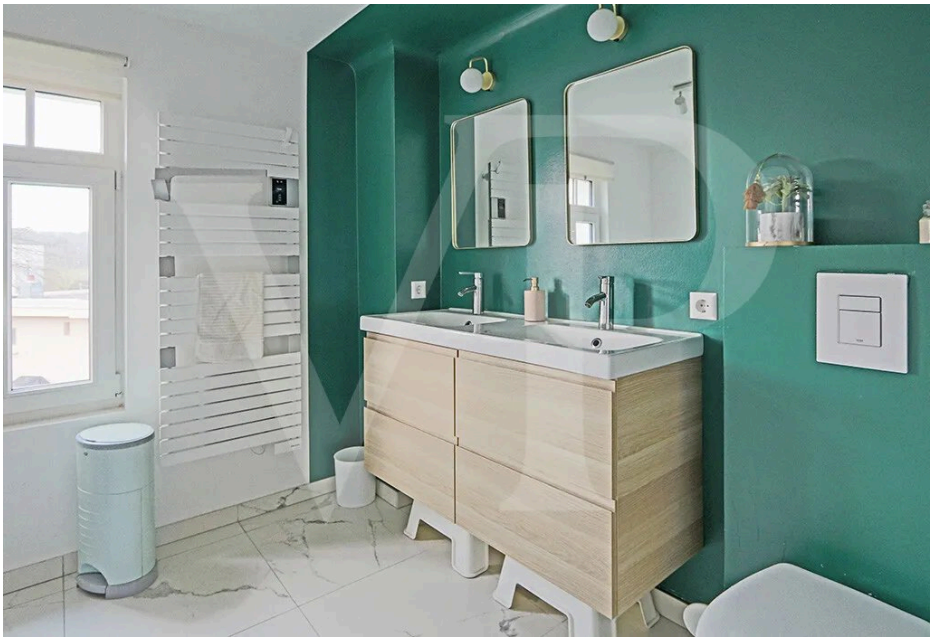
Die Immobilie

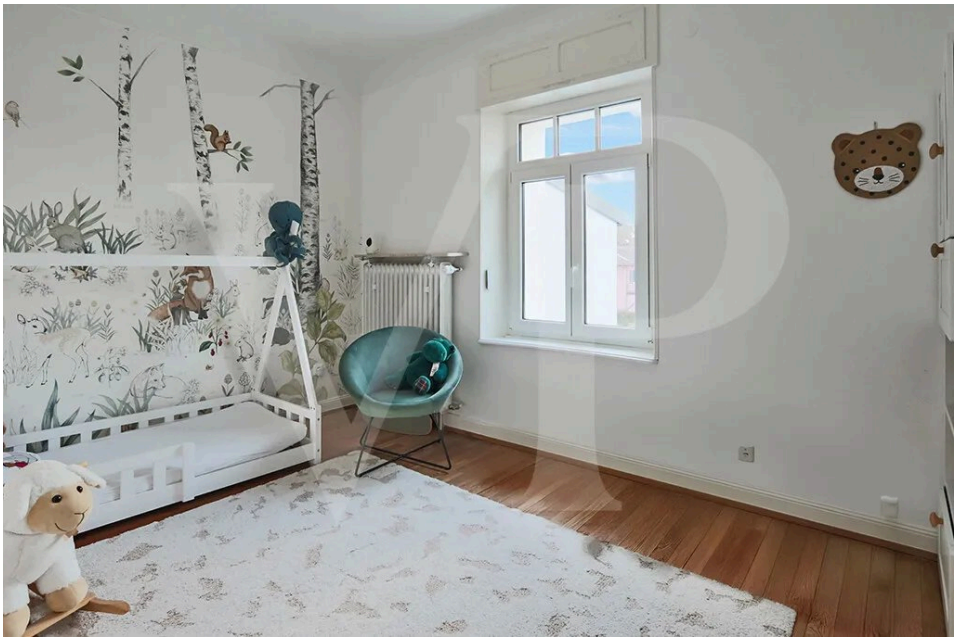




Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

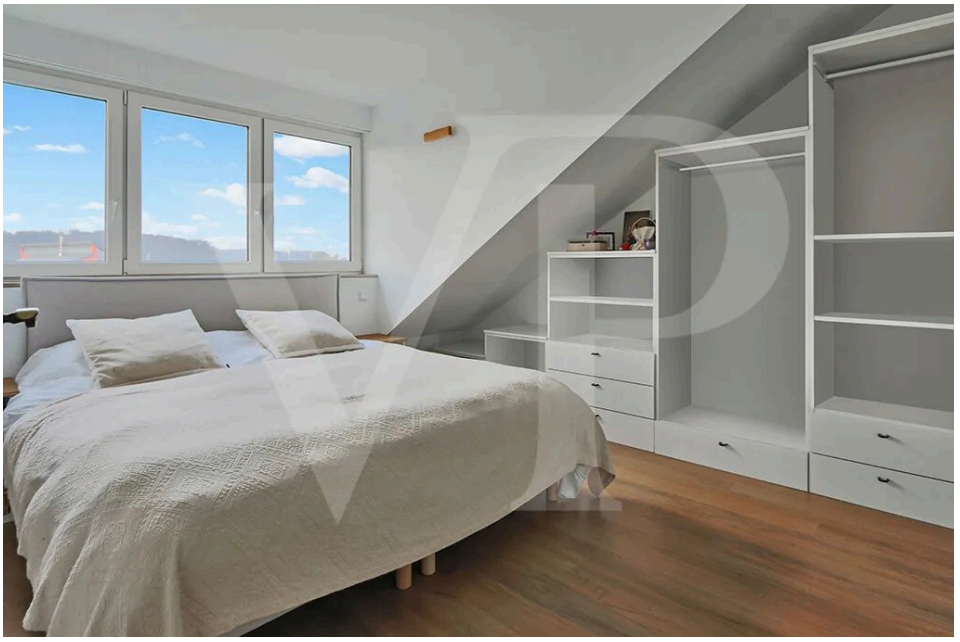
Die Immobilie

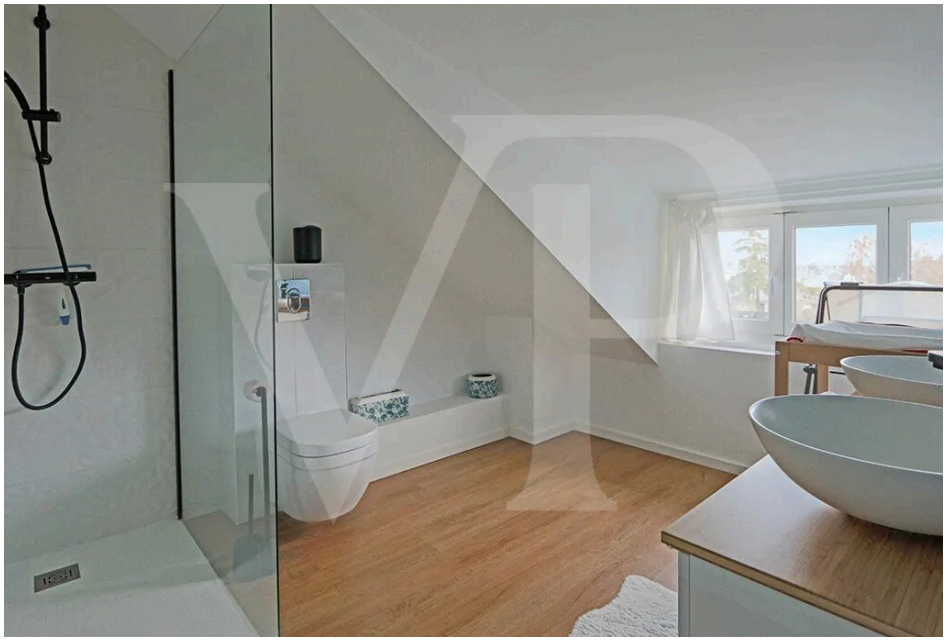




Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Die Immobilie





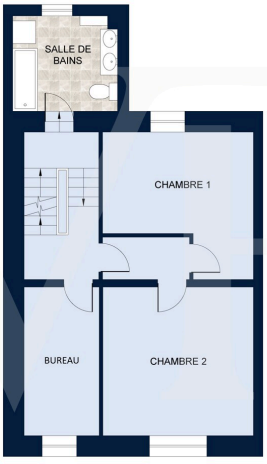
Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Grundrisse



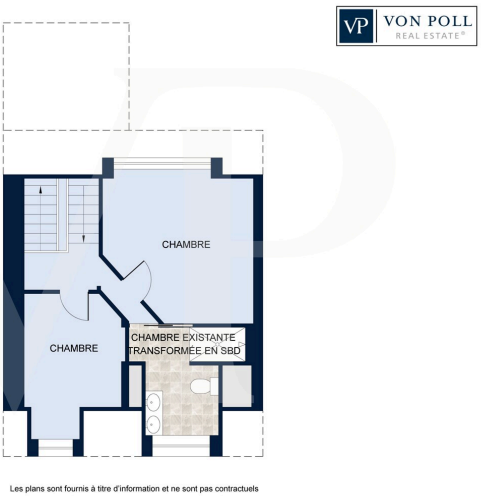
REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



DEUXIÈME ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Ein erster Eindruck

Von Poll Real Estate Luxembourg bietet dieses freistehende Haus zum Verkauf an, das in den letzten vier Jahren komplett renoviert wurde und sich in idealer Lage im Herzen von Leudelange befindet.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 280 m², davon ca. 175 m² Wohnfläche, besticht diese Immobilie durch gut geschnittene Räume, viel Tageslicht und einen harmonisch in das Gesamtbild integrierten, schönen Garten.

Das Erdgeschoss mit ca. 80 m² umfasst eine Eingangshalle, die in ein helles Wohnzimmer von ca. 30 m² mit großen Fenstern führt, sowie eine voll ausgestattete Küche von ca. 10 m² mit angrenzender Speisekammer.

Ein vielseitig nutzbarer Raum von ca. 20 m² mit separatem Eingang ist ein echtes Plus. Er kann als zusätzlicher Wohnraum, Büro oder für freiberufliche Tätigkeiten genutzt werden und eignet sich daher ideal für eine Praxis, Homeoffice, als Beratungsraum oder Gästeapartment. Dieser Raum verfügt über einen eigenen Stromanschluss sowie bestehende Wasser- und Abwasseranschlüsse.

Eine Gästetoilette vervollständigt diese Ebene, ebenso wie eine zusätzliche Garage von ca. 25 m², die Platz für ein Fahrzeug bietet oder als Abstellraum genutzt werden kann.

Der Garten auf dieser Ebene ist sonnig und verfügt über eine überdachte und eine offene Terrasse, sodass Sie den Außenbereich zu jeder Jahreszeit genießen können.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer (ca. 15 m² und 12 m²), ein Badezimmer und ein Büro, das sich ideal für Homeoffice oder als Gästezimmer eignet.

Das Dachgeschoss besteht aus zwei Schlafzimmern (ca. 19 m² und 23 m²) und einem Duschbad. Dieses Geschoss bietet die Möglichkeit, es in eine Master-Suite mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer umzubauen.

Das Haus verfügt außerdem über einen Keller mit Waschküche und der Gasheizung, die 2023 erneuert wurde. Der Dachboden bietet Ausbaupotenzial.

Das Anwesen ist mit Gasheizung, doppelt verglasten Fenstern mit elektrischen Rollläden sowie originalen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Das gesamte Haus ist in einem tadellosen Zustand.

Dieses Haus bietet eine seltene Gelegenheit in Leudelange und vereint Komfort,

Funktionalität und eine begehrte Lage. Es ist ideal für Familien oder Berufstätige, die einen separaten Wohnbereich benötigen.

Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Sonstige Angaben

Alle Informationen in diesem Dokument basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns unsere Kunden zur Verfügung stellen. Wir übernehmen keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die Notar- und Meldegebühren im Grundbuch gehen zu Lasten des Käufers.

Die Verkaufsprovision geht zu Lasten des Verkäufers, der das Verkaufsmandat mit unserer Agentur unterzeichnet hat.

Objektnummer: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg
Tel.: +352 26 47 98
E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com