A VENDRE

SIMMERFARM

275 000 €



Référence : 2235497
Surface : 39.55 m2
Chambre(s) : 1
Disponibilité : immÃ©diate
Indice énergetique : G
Indice GES : G



Studio

Studio de +/- 39 m2 dans une charmante rÃ©sidence avec ascenseur, comprenant :
1 chambre / sÃ©jour / cuisine Ã©quipÃ©e ouverte, salle de douche, cave privative de 1,83 m2, buanderie et grand jardin communs.
Ã€ visiter Ã 16 km de Luxembourg-ville !!

Situation calme, en pleine nature, Ã cÃ´tÃ© de l'arrÃªt de bus de Simmerfarm, prÃ¨s du Camping Simmerschmelz et Ã 12 km de l'Ã©cole europÃ©enne Ã Mamer !

Excellent investissement avec rentabilitÃ© locative annuelle de +/- 4,5 %.
Energiepass estimÃ©: G / H.

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour Ã©changer l'ancien par du nouveau contactez-nous!

Immo-Macedo fait des estimations gratuites de votre bien immobilier aussi les weekends sur rdv au 661 85 92 28 !!

- ENG -

Studio apartment of approximately 39 mÂ² in a charming building with an elevator, featuring:
1 bedroom / living room / open-concept fully equipped kitchen, shower room, private storage room of 1.83 mÂ², laundry room, and large shared garden.
A must-see, located 16 km from Luxembourg City!!

Quiet location, surrounded by nature, next to the Simmerfarm bus stop, near the Simmerschmelz Campground, and 12 km from the European School in Mamer!

Excellent investment with an annual rental yield of approximately 4.5%.
Estimated energy efficiency rating: G / H.

If your property—whether a house or apartment—has become too big or too small, or if you'd like to trade in your old home for a new one, contact us!

Immo-Macedo provides free property appraisals, even on weekends by appointment at 661 85 92 28!!

- DEUTSCH -

Studio mit ca. 39 mÂ² in einer charmanten Wohnanlage mit Aufzug, bestehend aus:
1 Schlafzimmer / Wohnzimmer / offene EinbaukÃ¼che, Duschbad, eigener Kellerraum von 1,83 mÂ², WaschkÃ¼che und groÃŸer Gemeinschaftsgarten.
Unbedingt besichtigen – nur 16 km von Luxemburg-Stadt entfernt!!

Ruhige Lage mitten in der Natur, direkt an der Bushaltestelle Simmerfarm, in der NÃ¤he des Campingplatzes Simmerschmelz und 12 km von der EuropÃ¤ischen Schule in Mamer entfernt!

Hervorragende Investition mit einer jÃ¤hrlichen Mietrendite von ca. 4,5 %.
GeschÃ¤tzter Energiepass: G / H.

Wenn Ihre Immobilie – ob Haus oder Wohnung – zu groÃŸ oder zu klein geworden ist oder Sie Altes gegen Neues tauschen mÃ¶chten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo erstellt kostenlose SchÃ¤tzungen Ihrer Immobilie, auch am Wochenende nach Vereinbarung unter der Nummer 661 85 92 28!!

- POR -

EstÃºdio com cerca de 39 mÂ² num encantador edifÃcio com elevador, composto por:
1 quarto / sala de estar / cozinha equipada em plano aberto, casa de banho com duche, cave privada de 1,83 mÂ², lavandaria e um grande jardim comum.
Venha visitar, a 16 km da cidade do Luxemburgo!!

LocalizaÃ§Ã£o tranquila, em plena natureza, junto Ã paragem de autocarro de Simmerfarm, perto do Parque de Campismo Simmerschmelz e a 12 km da Escola Europeia em Mamer!

Excelente investimento com rentabilidade anual de arrendamento de +/- 4,5 %.
Certificado energÃ©tico estimado: G / H.

Se o seu imÃ³vel — casa ou apartamento — se tornou demasiado grande ou pequeno, ou se pretender trocar o antigo por um novo, contacte-nos!

A Immo-Macedo faz avaliaÃ§Ãµes gratuitas do seu imÃ³vel, inclusive aos fins de semana, mediante marcaÃ§Ã£o pelo nÃºmero 661 85 92 28!!

Caractéristiques

- Chambre(s) : 1
- Surface : 39.55 m²
- DisponibilitÃ© : immÃƒÂ©diate
- RÃ©fÃ©rence : 2235497
- Surface terrain : 65.03 ares
- Cuisine Ã©quipÃ©e
- Cuisine indÃ©pendante
- SÃ©jour
- Hall d'entrÃ©e
- Salle de douche
- Ascenseur
- Chauffage au fuel
- Double vitrage
- AccÃ¨s handicapÃ©s
- Animaux acceptÃ©s
- Jardin
- Chauffage central
- Radiateurs
- Cave
- Buanderie

IMMO-MACEDO

Immobilière Macedo Sàrl
7 route de Boevange
L-7762 Bissen