A VENDRE

ETTELBRUCK

790 000 €



Référence : 2235411
Surface : 192.40 m2
Chambre(s) : 5
Disponibilité : Ã convenir
Indice énergetique : B
Indice GES : B



Maison bi-familiale

Il ne reste PLUS que 1 des 2 Maisons en vente Ã€ ETTELBRUCK !!

Maison de Rapport de 2023, comprenant:

- 1 Studio au RCH avec +/- 35 m2 habitables:

Hall d'entrÃ©e (commun) + studio indÃ©pendant avec cuisine Ã©quipÃ©e ouverte sur sÃ©jour, coin chambre, salle de douche et parking extÃ©rieur pour 1 voiture.

- 1 Duplex (actuellement louÃ©), avec 142 m2 habitables :

Rez-de-chaussÃ©e; Hall d'entrÃ©e + Garage pour 1 voiture + 1 parking.

1er Ã©tage : Hall, Cuisine ouverte sur salle Ã manger - sÃ©jour, 1 chambre Ã coucher et 1 salle de Bain / douche.

2Ã¨me Ã©tage : Hall, 3 chambres et salle de Bain / douche sÃ©parÃ©e.

Ã€ visiter absolument !!

Affaire Ã saisir au centre-ville, prÃ¨s de l'Ã©cole primaire, lycÃ©es, centres hospitaliers, commerciaux, sportifs et de loisirs, piste cyclable, desservi par de grands axes routiers (autoroute A7, gare, city-bus, etc.) et Ã /- 25 min de Luxembourg-Kirchberg !

Cette maison est trÃ¨s bien isolÃ©e pour respecter le passeport Ã©nergÃ©tique B/B et Ã©quipÃ©e de fenÃªtres triple vitrage, chauffage au sol par pompe Ã chaleur, etc.

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 -

Only 1 of the 2 houses for sale in Ettelbruck left !!

Apartment building built in 2023, comprising:

- 1 Studio on the gound floor with +/- 35 m2 living space:

Entrance hall (shared) + independent studio with fitted kitchen opening onto living room, bedroom area, shower room and outdoor parking for 1 car.

- 1 Duplex (currently rented), on 1st + 2nd foors with 142 m2 of living space:
Ground floor; entrance hall + Garage for 1 car

1st floor: Hall, Kitchen opening onto dining room - living room, 1 bedroom and 1 bathroom / shower.

2nd floor: Hall, 3 bedrooms and separate bath/shower room.

More photos, on request / coming soon...

In the city center, close to primary and secondary schools, hospitals, shopping centers, sports and leisure facilities, bicycle path, served by major roads (A7 freeway, train station, city bus, etc.) and /- 25 min from Luxembourg-Kirchberg!

The house is very well insulated to meet B/B energy passport standards, and features triple-glazed windows, underfloor heating by heat pump, etc.

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you'd like to exchange your old property for a new one, please contact us!

Immo-Macedo also offers free property valuations at weekends by appointment on 661 85 92 28!

- POR -

GRANDE NEGÃ“CIO em ETTELBRUCK !!
Apenas 1 das 2 casas Ã venda em Ettelbruck ainda estÃ¡ disponÃvel!

Casa de apartamentos de 2023, composta por:

- 1 EstÃºdio no rÃ©s do chÃ£o com +/- 35 m2 de Ã¡rea de habitaÃ§Ã£o:

Hall de entrada + estÃºdio independente com cozinha equipada que abre para a sala de estar, Ã¡rea de quarto, casa de banho e estacionamento para 1 carro.

- 1 Duplex no 1Â° + 2Â° andares (atualmente alugado), com 142 m2 de Ã¡rea Ãºtil:
RÃ©s do chÃ£o: Hall de entrada + Garagem para 1 carro

1Âº andar: Hall, cozinha que abre para a sala de jantar - sala de estar, 1 quarto e 1 casa de banho / duche.

2Âº andar: Hall, 3 quartos e casa de banho/duche separada.

Mais fotos, mediante pedido / em breve...

Grande Oportunidade no centro da cidade, perto de escolas primÃ¡rias e secundÃ¡rias, hospitais, centros comerciais, centros desportivos e de lazer, ciclovia, servido por grandes eixos rodoviÃ¡rios (autoestrada A7, estaÃ§Ã£o de comboios, autocarro urbano, etc.) e /- 25 min de Luxemburgo-Kirchberg!

Esta casa estÃ¡ muito bem isolada para cumprir o passaporte energÃ©tico B/B e estÃ¡ equipada com janelas de vidro triplo, piso radiante por bomba de calor, etc.

Se a sua propriedade - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequena, ou se deseja trocar a sua antiga propriedade por uma nova, contacte-nos!

A Immo-Macedo tambÃ©m oferece avaliaÃ§Ãµes imobiliÃ¡rias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcaÃ§Ã£o prÃ©via atravÃ©s do nÃºmero 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

Nur noch 1 von 2 HÃ¤usern in EttelbrÃ¼ck verfÃ¼gbar!!

Mehrfamilienhaus in 2023 gebaut, bestehend aus:

- 1 Studio im Erdgeschoss mit +/- 35 m2 WohnflÃ¤che:

Eingangshalle (gemeinsam) + separates Studio mit offener KÃ¼che, Schlafbereich, Duschbad und Parkplatz fÃ¼r 1 Auto.

- 1 Duplex im 1. + 2. Stock, (momentan vermietet), mit 142 m2 WohnflÃ¤che:
Erdgeschoss: Eingangshalle + Garage fÃ¼r 1 Auto

1. Stock: Flur, offene KÃ¼che mit Ess- und Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit Dusche.

2. Stock: Flur, 3 Schlafzimmer und separates Bad / Dusche.

Weitere Fotos auf Anfrage / in KÃ¼rze verfÃ¼gbar...

SchnÃ¤ppchen im Stadtzentrum, in der NÃ¤he von Grundschulen, Gymnasien, KrankenhÃ¤usern, Einkaufs-, Sport- und Freizeitzentren, Fahrradweg, Anbindung an HauptverkehrsstraÃŸen (Autobahn A7, Bahnhof, City-Bus, etc.) und /- 25 Min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt!

Dieses Haus ist sehr gut isoliert, um den Energiepass B/B einzuhalten, und mit dreifach verglasten Fenstern, FuÃŸbodenheizung durch WÃ¤rmepumpe, etc. ausgestattet.

Wenn Ihr GebÃ¤ude - Haus oder Wohnung - zu groÃŸ oder zu klein geworden ist oder wenn Sie Ihr altes GebÃ¤ude gegen ein neues eintauschen mÃ¶chten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo macht kostenlose SchÃ¤tzungen Ihrer Immobilie auch an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28!

Caractéristiques

- Chambre(s) : 5
- Surface : 192.40 m²
- DisponibilitÃ© : Ã ƒÂ convenir
- RÃ©fÃ©rence : 2235411
- Nombre d'Ã©tage(s) : 2
- AnnÃ©e de construction : 2023
- Surface terrain : 2.17 ares
- Cuisine Ã©quipÃ©e
- Cuisine indÃ©pendante
- SÃ©jour
- Hall d'entrÃ©e
- 3 Salles de douches
- Chauffage au sol
- Pompe Ã chaleur
- Volets Ã©lectriques
- Terrasse
- Triple vitrage
- Garage : 1
- Parkings : 1

IMMO-MACEDO

Immobilière Macedo Sàrl
7 route de Boevange
L-7762 Bissen