# HAUS

## DAHLEM

**REF. 6490**

## VERKAUFT

2 zimmer
325m² Fläche
Energetische Index A



In einer schönen, ruhigen und grünen Straße in der bezaubernden Gemeinde Dalhem ist Ihre Immobilienagentur Unicorn stolz darauf, Ihnen exklusiv dieses bemerkenswerte Passivhaus zum Verkauf anbieten zu können.

Auf einem Grundstück von mehr als 7 Ar errichtet, wird Sie dieses 325m2 große Gebäude mit seiner modernen Architektur, seinem Layout und seinen hochwertigen Materialien begeistern.

Sie betreten das Grundstück durch einen schönen Haupteingang, der sich unter einer modernen Veranda befindet. Wenn Sie durch die Eingangstür gehen, werden Sie das Vergnügen haben, eine geschlossene Halle mit Einbauschränken zu entdecken. Das gesamte Haus ist perfekt durchdacht und verfügt über eingebaute Schränke, sodass Sie Ihre Sachen unterbringen können, ohne den Raum zu überfüllen.

Das Erdgeschoss des Hauses ist sehr geräumig und hell und besteht aus einem Wohn- und Essbereich mit einer sehr hohen Decke und wunderschönen Fenstern, die eine maximale Sonneneinstrahlung ermöglichen. Die Erkerfenster vermitteln Ihnen ein Inside/Outside-Gefühl und bieten Ihnen ein außergewöhnliches Naturschauspiel. Die Küche, die sich zum zweiten Wohnzimmer des Gebäudes hin öffnet, ist perfekt ausgestattet und verfügt über hochwertige Materialien. Außerdem gibt es einen geräumigen Hauswirtschaftsraum, der perfekt für die Aufbewahrung von Lebensmitteln und anderen Utensilien geeignet ist. Diese Küche ist auch der Ein- und Ausgang des Hauses. Das Wohnzimmer und die Küche sind nicht nur geräumig und funktional, sondern bieten Ihnen auch Zugang zu den Terrassen und dem Garten des Hauses, die nach Südwesten ausgerichtet sind.

Auf derselben Etage befinden sich eine hübsche Designer-Bar und ein Arbeitszimmer, das dank seiner großzügigen Größe auch als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Der Besuch des ersten Stocks, der über eine moderne Treppe erreichbar ist, beginnt mit einer Bibliotheksgalerie mit Tiefblick auf das Erdgeschoss des Hauses und die beeindruckende Fensterfront des Esszimmers, ein beliebter Aussichtspunkt zum Schmökern. Diese Etage

unicorn

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

# HAUS

## DAHLEM

**REF. 6490**

## VERKAUFT

2 zimmer
325m² Fläche
Energetische Index A



besteht auch aus einer sehr geräumigen Master-Suite von ca. 47m2. Ein wahres Schmuckkästchen der Intimität mit einem 19m2 großen privaten Ankleidezimmer, aber auch einem Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Infrarot-Entspannungskabine und separatem WC, das alles mit einem herrlichen Blick auf die Felder. Im Obergeschoss befinden sich außerdem ein zweites Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Fitnessraum, der als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Der Besuch dieses schönen Hauses endet mit dem Keller, der einige Überraschungen bereithält. Dieser besteht aus einem großen Billard- und Fitnessraum von über 58m2, einem Weinkeller, einer Waschküche, einem Lagerkeller und einem Technikraum.

Diese außergewöhnliche Immobilie ist ein Passivhaus, das mit einer Wärmepumpe, Fußbodenheizung, einem Belüftungssystem (VMC) und einer Regenwasserzisterne ausgestattet ist. Diese Anlagen garantieren einen niedrigen Energieverbrauch. Ein echter Vorteil! Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet. Die Beleuchtung, die Jalousien und die Fensterläden werden über ein Domotiksystem gesteuert, das nach den Wünschen der Bewohner programmiert werden kann.

Das Haus verfügt über eine geschlossene Garage für zwei Fahrzeuge und 8m2 Stauraum, ideal für Gartengeräte, Reifen und andere Gegenstände.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte unter +352 26 54 17 17.

Weitere Fotos und Informationen? Dieses Haus ist auch unter www.loft.lu zu finden.

https://www.unicorn.lu/de/detail-6490-vente-maison-dahlem

unicorn

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu