

HAUS LUXEMBOURG-BEGGEN

REF. 9118

1 485 000 €

4 zimmer

224m² Fläche



Ihre Unicorn Immobilienagentur bietet Ihnen exklusiv dieses dreiseitig freistehende Haus an, das ideal in einer ruhigen Straße im Wohngebiet Beggen gelegen ist. Es verkörpert die perfekte Balance zwischen Charme, modernem Komfort und Funktionalität.

Das 1960 erbaute und 2010 gründlich renovierte Anwesen verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m² auf drei Ebenen, die durch einen funktionellen Keller ergänzt werden. Das Erdgeschoss beherbergt eine Eingangshalle, die zu einem großen, hellen Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten führt, sowie eine Siemens-Einbauküche mit sorgfältiger Verarbeitung. Dieser großzügige Wohnbereich lädt zum geselligen Beisammensein ein und eignet sich perfekt für Familienmomente oder Empfänge.

Das Obergeschoss besteht aus drei komfortablen Schlafzimmern und einem eleganten Badezimmer. Der intelligent ausgebaute Dachboden bietet zwei weitere Schlafzimmer, die eine große Familie beherbergen oder als Büro und Gästebereich dienen können.

Das Haus profitiert von regelmäßigen Renovierungen und Investitionen, die einen ausgezeichneten Wohnkomfort und Gelassenheit für die zukünftigen Käufer garantieren. Der 2019 installierte Viessmann-Gaskessel, die 2025 installierte Photovoltaikanlage, die doppelt verglasten PVC-Fenster, die mit elektrischen Rollläden ausgestattet sind, sowie die 2014 renovierte und neu gestrichene Fassade. Im Untergeschoss befinden sich eine Garage mit elektrischem Tor, eine Waschküche, ein Heizungsraum und mehrere Lagerräume.

Im Außenbereich bietet der Garten einen intimen und gut belichteten Rahmen, der durch einen bemerkenswerten Obstbaum ergänzt wird, der an schönen Tagen Schatten und Frische spendet. Die mit einer Markise ausgestattete Terrasse vervollständigt diesen angenehmen Bereich und lädt dazu ein, die schönen Tage in aller Ruhe zu genießen.

Die Lage ist ein großer Vorteil dieser Immobilie. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, nur wenige Schritte von den wichtigsten Annehmlichkeiten entfernt. Eine Kindertagesstätte befindet sich gegenüber, eine Grundschule, eine Maison Relais und ein



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

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

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

HAUS LUXEMBOURG-BEGGEN

REF. 9118

1 485 000 €

4 zimmer

224m² Fläche



Spielplatz sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, während ein Einkaufszentrum und der nahegelegene Wald diese besonders praktische und angenehme Umgebung vervollständigen.

Mit seinen fünf Schlafzimmern, seinem gut ausgerichteten Garten und seiner hochwertigen Ausstattung stellt dieses Haus eine seltene Gelegenheit auf dem Markt von Beggen dar. Es verbindet eine privilegierte Lage mit modernem Komfort und zeitlosem Charme und bietet so den idealen Lebensraum für eine Familie, die eine erstklassige Adresse nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Luxemburgs entfernt sucht.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung können Sie uns gerne telefonisch unter +352 26 54 17 17 oder per E-Mail an info@unicorn.lu kontaktieren.

<https://www.unicorn.lu/de/detail-9118-vente-maison-luxembourg-beggen>



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