

HAUS
MAMER
REF. 9246

890 000 €

4 zimmer

195m² Fläche

Energetische Index H



Ihre Immobilienagentur Unicorn bietet Ihnen exklusiv ein schönes Haus in einer ruhigen Wohngegend von Mamer zum Verkauf an.

Das Haus wurde um 1920 auf einem Grundstück von 3,82 Ar errichtet und verfügt über eine Bruttogeschossfläche von ca. 290 m², wovon fast 195 m² bewohnbar sind. Das Haus wurde auf Betonplatten gebaut und besticht durch die Qualität seiner Struktur, seine großzügigen Räume und hohen Decken.

Im Erdgeschoss befinden sich eine große Eingangshalle, ein doppeltes Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine separate Küche und ein separates WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei große Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein zusätzlicher Raum, der als Ankleidezimmer, Büro oder privates Badezimmer eingerichtet werden kann.

Der Dachboden mit einer Grundfläche von ca. 91 m² (davon 61 m² mit einer Deckenhöhe von über zwei Metern) kann je nach Bedarf zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut werden.

Ein 32 m² großer Keller, eine 16 m² große, freistehende Garage und zwei Terrassen, von denen eine an den Garten angrenzt, vervollständigen das Ensemble.

Das Haus profitiert von einer soliden Struktur, einem Schieferdach, doppelt verglasten Kunststofffenstern und einem Ölheizsystem. Es sind Renovierungsarbeiten vorzusehen, um den Komfort und die Energieeffizienz der Immobilie zu optimieren.

Diese Immobilie ist sofort verfügbar und bietet die Möglichkeit, von der verbleibenden 3%igen Mehrwertsteuer zu profitieren, die zu 100% für die Renovierungsarbeiten verwendet werden kann.

Ideal gelegen in der Nähe des Zentrums von Mamer, der Schulen, des Transports und der Geschäfte, bietet dieses Haus eine seltene Gelegenheit, einen geräumigen, hellen und



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
MAMER
REF. 9246

890 000 €

4 zimmer

195m² Fläche

Energetische Index H



charaktervollen Ort für das Familienleben zu schaffen.

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

<https://www.unicorn.lu/de/detail-9246-vente-maison-mamer>



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