HAUS

RUMELANGE

REF. 9312

1 450 000 €

6 zimmer
290m² Fläche
Energetische Index C



Ihre Immobilienagentur Unicorn bietet Ihnen exklusiv diese Immobilie an, die in einer grünen Umgebung in Rumelange liegt. Sie wurde zwischen 2021 und 2024 komplett neu gestaltet, verfügt über eine Fläche von ca. 290 m² und zeichnet sich durch eine intelligente Raumaufteilung aus, bei der jede Etage so konzipiert wurde, dass Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbunden werden.
Schon auf den ersten Blick besticht die Immobilie durch ihre beruhigende natürliche Umgebung. Umgeben von viel Grün und in ruhiger Lage gelegen, vermittelt sie ein echtes Gefühl der Entspannung im Alltag – wie ein Hauch von Urlaub, nur wenige Minuten von allen Annehmlichkeiten entfernt.

Hinter dem Haupteingang offenbart das Haus eine fließende und perfekt durchdachte Raumaufteilung. Die erste Etage dreht sich um einen spektakulären Wohnbereich von über 65 m², das wahre Herzstück des Anwesens. Dieser lichtdurchflutete, offene Raum beherbergt eine voll ausgestattete Küche mit modernen Linien, die in ein elegantes Wohnzimmer übergeht, das durch einen Gaskamin abgerundet wird. Zwei separate Arbeitszimmer auf derselben Etage bieten ein ideales Arbeitsumfeld oder lassen sich je nach Bedarf problemlos in zusätzliche Schlafzimmer umwandeln. Auf dieser Etage befinden sich ein erstes Duschbad und eine Waschküche.

Im Obergeschoss bietet der Schlafbereich drei komfortable Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein großzügiger Freizeitbereich von fast 38 m², ausgestattet mit einem Holzofen, rundet diese Etage ab. Als Ort der Entspannung oder für Empfänge konzipiert, öffnet er sich zu einer herrlichen Terrasse von etwa 16 m² mit freiem Blick auf die umliegende Natur und schafft so eine echte Oase der Ruhe im Alltag.

Das Erdgeschoss hingegen stellt einen auf dem Markt besonders seltenen Vorteil dar. Es beherbergt einen separaten Bereich, der um ein über 30 m² großes Studio mit separatem Zugang herum angelegt ist und durch Nebenräume (Weinkeller, Technikräume) ergänzt wird. Diese Konfiguration ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: freiberufliche Tätigkeit, Büroräume, eigenständige Wohnung oder die völlig unabhängige Unterbringung von Gästen.

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

RUMELANGE

REF. 9312

1 450 000 €

6 zimmer
290m² Fläche
Energetische Index C



Eine 60 m² große Garage, die Platz für bis zu vier Fahrzeuge bietet, rundet die Ausstattung dieser Immobilie ab.

Die Gemeinde Rumelange besticht durch ihre ideale Lage und die ausgewogene Balance zwischen Natur und guter Erreichbarkeit. Geschätzt für ihre grünen Landschaften, ihre Spazierwege und ihre friedliche Atmosphäre, bietet sie ein privilegiertes Wohnumfeld und liegt dennoch in der Nähe der Hauptverkehrsachsen und der Annehmlichkeiten des Alltags.

Diese bis ins kleinste Detail durchdachte Immobilie wird eine Kundschaft ansprechen, die auf der Suche nach einem zeitgemäßen Wohnort ist, der sowohl großzügige Räumlichkeiten, eine makellose Renovierungsqualität als auch echte Nutzungsflexibilität bietet – sei es für eine große Familie, eine berufliche Tätigkeit oder ein hybrides Lebensprojekt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung kontaktieren Sie bitte unsere Immobilienagentur Unicorn unter +352 26 54 17 17 oder per E-Mail unter info@unicorn.lu

https://www.unicorn.lu/de/detail-9312-vente-maison-rumelange

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