

# HAUS DUDELANGE

REF. 9332

645 000 €

3 zimmer

102m<sup>2</sup> Fläche



Ihre Immobilienagentur Unicorn bietet Ihnen exklusiv dieses charaktervolle Haus aus dem Jahr 1927 an. Es liegt in einer ruhigen Sackgasse in Dudelange und besticht durch seinen Charme, seine Helligkeit und seine privilegierte Lage mit direktem Zugang zum Parc Le'H.

Es steht auf einem 2,05 Ar großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup> (128 m<sup>2</sup> Nutzfläche), die sich auf mehrere Ebenen verteilt. Das Haus wurde im Laufe der Jahre mehrfach renoviert, insbesondere das Dach und die Fassade wurden kürzlich saniert, sodass es heute eine solide und gut gepflegte Basis bietet.

Das Erdgeschoss bietet einen Eingangsbereich, ein separates WC sowie einen durchgehenden Wohnbereich mit einem hellen Wohnzimmer und einer offenen Küche.

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, eines davon mit Balkon, sowie ein funktionales Badezimmer. Der ausgebauter Dachboden beherbergt ein drittes Schlafzimmer mit einem Ankleidebereich, der auch als Büro genutzt werden kann – ideal für die Arbeit im Homeoffice.

Das voll unterkellerte Untergeschoss umfasst eine Waschküche, Stauräume sowie ein zweites Duschbad.

Im Außenbereich profitiert der nach Westen ausgerichtete Garten von optimaler Sonneneinstrahlung bis zum Sonnenuntergang und verfügt über zwei Terrassen, die perfekt sind, um die schönen Tage zu genießen. Ein Gartenhäuschen rundet das Ensemble ab. Vor dem Haus stehen zwei Parkplätze zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in einem guten Gesamtzustand und erfordert keine größeren Renovierungsarbeiten.

Die Lage ist ein echter Pluspunkt: in der Nähe von Schulen, Kindertagesstätten und öffentlichen Verkehrsmitteln und nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Ein ideales Haus für eine Familie, die Ruhe, viel Grün und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten



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  
DUDELANGE  
REF. 9332

645 000 €

3 zimmer  
102m<sup>2</sup> Fläche



sucht.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung zögern Sie bitte nicht, uns unter +352 26 54 17 17 zu kontaktieren.

<https://www.unicorn.lu/de/detail-9332-vente-maison-dudelange>



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