



Immo-ID: 203007 / Anbieter-ID: ED-EFH-LM



Freistehendes Einfamilienhaus in Sandweiler zu verkaufen.

Standort

Am Groussfeld 9
5239 Sandweiler
Luxemburg

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **1.650.000,00 EUR**
Grundstück (ca.): **600 m²**
Wohnfläche (ca.): **267,47 m²**
Zimmer: **4**

Ansprechpartner

Immobilien Kiefer
Frau Emina Desevic

Telefon:

+49 6583 9949708

Mobil:

+352 691 332 313

E-Mail

emina@immobilien-kiefer.de

Anbieter

Immobilien Kiefer
Selina Kiefer

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708
Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16
54457 Wincheringen

Beschreibung

****English & French below****

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Wohngegend in Sandweiler. Das Erdgeschoss mit ca. 155,61qm Wohnfläche wird als Wohnhaus genutzt, während das Untergeschoss mit ca. 111,86qm Wohnfläche als Tierarztpraxis dient.

Aufteilung Wohnhaus:

Im Erdgeschoss der Immobilie befindet sich das Wohnhaus. Der Wohnbereich, der Essbereich und die offene Küche bilden einen großzügigen Raum, der lediglich durch eine Teilwand optisch abgegrenzt wird. Die hohen Decken und zahlreichen Fenster sorgen in diesem Raum für viel natürliches Licht.

Direkt an diesen Bereich grenzen ein Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum an. Das Erdgeschoss beinhaltet zudem ein Hauptschlafzimmer mit Badezimmer en Suite, ein weiteres Schlafzimmer und ein Gäste-WC.

Das Untergeschoss, welches zurzeit als Tierarztpraxis genutzt wird, hat einen separaten Eingang. Es enthält einen Eingangsbereich, zwei geräumige Zimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und einen direkten Zugang zur Garage. Das Untergeschoss ist aktuell durch ein Treppenhaus mit dem Erdgeschoss verbunden, diese Verbindung kann bei Bedarf jedoch problemlos verschlossen werden.

Das Dachgeschoss wird momentan als Speicher genutzt, kann aber individuell ausgebaut werden. Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Description:

This detached family home is located in a popular residential area in Sandweiler. The first floor with approx. 155.61 sqm of living space is used as a residential house, while the basement with approx. 111.86 sqm of living space is used as a veterinary practice.

Layout of the residential building:

The residential building is located on the first floor of the property. The living area, dining area and open kitchen form a spacious room that is only divided by a partial wall. The high ceilings and numerous windows provide plenty of natural light in this room.

A storage room and utility room are directly adjacent to this area. The first floor also includes a master bedroom with bathroom on suite, a further bedroom and a guest WC. The basement, which is currently used as a veterinary practice, has a separate entrance. It contains an entrance area, two spacious treatment rooms, a storage room, a bathroom with shower and direct access to the garage.

Although the basement is connected to the first floor by a staircase, this connection can easily be closed off if required. The attic is currently used as storage space, but can be individually converted. The energy certificate is currently being processed.

Description :

Cette maison individuelle se trouve dans un quartier résidentiel populaire de Sandweiler. Le rez-de-chaussée avec environ 155,61 m² de surface habitable est utilisé comme maison d'habitation, tandis que le sous-sol avec environ 111,86 m² de surface habitable sert de cabinet vétérinaire.

Répartition de la maison d'habitation :

La maison d'habitation se trouve au rez-de-chaussée de la propriété. Le salon, la salle à manger et la cuisine ouverte forment un espace généreux qui n'est divisé que par un mur partiel. Les hauts plafonds et les nombreuses fenêtres apportent beaucoup de lumière naturelle dans cette pièce.

Un débarras et une buanderie jouxtent directement cet espace. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre à coucher principale avec salle de bains en suite, une autre chambre à coucher et un WC pour les invités. Le sous-sol, actuellement utilisé comme cabinet vétérinaire, dispose d'une entrée séparée.

Il comprend un hall d'entrée, deux salles de soins spacieuses, un débarras, une salle de bains avec douche et un accès direct au garage. Bien que le sous-sol soit relié au rez-de-chaussée par une cage d'escalier, cette liaison peut être facilement fermée si nécessaire.

Les combles sont actuellement utilisés comme grenier, mais peuvent être aménagés individuellement. Le certificat énergétique est en cours d'élaboration.

Anbieter

Immobilien Kiefer
Selina Kiefer

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708
Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16
54457 Wincheringen

Ausstattung

- Garten
- Garage
- 3 weitere Außenstellplätze
- Alarmanlage
- ruhige Wohngegend

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Sandweiler. In der näheren Umgebung finden Sie eine Apotheke, verschiedene Ärzte, Restaurants und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Auch ein Kindergarten und eine Grundschule sind vor Ort.

Der Flughafen ist 7 km entfernt, während die Innenstadt in 8 km Entfernung liegt.

The detached house is located in a quiet cul-de-sac in Sandweiler. In the immediate vicinity you will find a pharmacy, various doctors, restaurants and a wide range of shopping facilities. There is also a kindergarten and a primary school on site.

The airport is 7 km away, while the city centre is 8 km away.

La maison individuelle se trouve dans une impasse calme à Sandweiler. Dans les environs immédiats, vous trouverez une pharmacie, différents médecins, des restaurants et de nombreuses possibilités d'achat. Un jardin d'enfants et une école primaire se trouvent également sur place.

L'aéroport se trouve à 7 km, tandis que le centre-ville est à 8 km.

Preise

Kaufpreis:	1.650.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Nein

Zustand

Baujahr:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuernng:	Gas, Solar

Flächen

Wohnfläche ca. (m ²):	267,47 m ²
Grundstücksfläche ca. (m ²):	600 m ²
Anzahl der Zimmer:	4



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Außenbild