**KAUFEN · LUXEMBOURG · NEUDORF-WEIMERSHOF**

# Wohnung mit 18 m² großer Terrasse

## 720.000 €

Wohnung · 70 m² · Schlafzimmer : 1 · Badezimmer : 1 · Stellplatz : Innen







## Die Immobilie

Die 70 m² große Wohnung liegt im ersten Stock einer hochwertigen Residenz in Neudorf-Weimershof. Kirchberg, das Stadtzentrum, Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnanschlüsse liegen in der Nähe.

Die helle Wohnung eignet sich zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Wohn- und Schlafzimmer haben Zugang zur Terrasse. Elektrische Rollläden und große dreifach verglaste Fenster gehören zur Ausstattung.

Die 6 m² große Diele erschließt Wohn- und Schlafbereich. Das Wohnzimmer mit Parkett umfasst 27 m² und öffnet sich zur 18 m² großen Terrasse. Die offene Einbauküche misst 9 m². Das 15 m² große Schlafzimmer verfügt über Parkett, eine maßgefertigte Ankleide und Terrassenzugang. Hinzu kommen ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, ein ausgestatteter Abstellraum mit 5 m² und ein Gäste-WC.

Alarmanlage, Videosprechanlage, Sicherheitstür, Aufzug und ein Innenstellplatz mit angrenzendem Keller und Ladestation ergänzen das Angebot.

## Räume und Flächen

| | |
|---|---|
| Eingangsbereich | **6 m²** |
| Wohnzimmer | **27 m²** |
| Offene Küche | **9 m²** |
| Schlafzimmer | **15 m²** |
| Duschbad | **5 m²** |
| Abstellraum | **5 m²** |
| Separates WC | **3 m²** |

## Technische Angaben

| | |
|---|---|
| Etage | **1. Obergeschoss** |
| Energieeffizienzklasse | **B** |
| Wärmeschutzklasse | **B** |

## Ausstattung

Aufzug · Ladestation · Keller · Innen · Terrasse · Cuisine ouverte équipée · Dressing · Abstellraum · Duschbad · Separates WC · Dreifachverglasung · Elektrische Rollläden

## In der Nähe

| | |
|---|---|
| Supermarkt | **800 m** |
| Apotheke | **750 m** |
| Bäckerei | **400 m** |
| Vorschule | **650 m** |
| Grundschule | **800 m** |
| Bahnhof | **1.100 m** |
| Entfernung zur Bus-/Tramhaltestelle | **< 50 m** |
| Autobahnzufahrt · A1 | **1.350 m** |

Luftlinie zu den erfassten Einrichtungen, auf 50 m gerundet. © OpenStreetMap · ACT

# Grundriss


G&G AGENCY
Appartement avec terrasse
Neudorf-Weimershof · 1er étage · 70 m² habitables
Terrasse
18 m²
Bac gravier
3 m²
Chambre
15 m² sur plan
Séjour
27 m²
Salle d'eau
5 m²
Entrée
6 m²
WC
3 m²
Cuisine
9 m²
Débarras
5 m²
Plan indicatif, non contractuel