





KAHLER

N° RÉF: MN232-004GK

1 768 000€





457.00 m²

habitable



ares



chambre(s)



sdb



parking(s)







Spacieuse et lumineuse maison sur un terrain de 8.38 ares, vendue clés en main. Cette nouvelle construction d'architecture moderne dispose d'une surface brute de 457.22 m² avec 4 chambres à coucher. Grandes terrasses d'une surface totale de 86.55 m². La façade arrière se compose en grande partie de baies vitrées. Possibilité d'aménager le grenier pour 2 chambres supplémentaires.

Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante, de l'autoroute A6 et de la gare à Kleinbettingen. Travaux en cours.

Composition de la maison avec une surface habitable de +- 240 m²: sous-sol: hall (15.59 m²), cave 1 (56.63 m²), cave 2 (29.84 m²), cave 3 (58.80 m²);

rez-de-chaussée : hall d'entrée (18.76 m²), cuisine ouverte (24.12 m²), salle à manger (17.64 m²), living (29.78 m²), bureau (14.61 m²), WC séparé (2.06 m²), garage double (56.85 m²);

1er étage : hall (19.30 m²), chambre 1 (14.49 m²) avec dressing (8.99 m²) et salle de bains privative (12.59 m²) donnant sur une terrasse (16.08 m²), chambre 2 (18.57 m²) avec salle de douche privative (3.36 m²) donnant sur une terrasse (8.47 m²),

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR		ENERGIE		EXTERIEUR	
Année Construction :	2025	Chauffage au sol :	Oui	Terrasse :	86.55 m ²
Cave :	Oui	Triple vitrage :	Oui	Jardin :	Oui
Disponibilité : à convenir		Vmc double flux :	Oui	Terrain :	8.38 ares
Nombre d'étages :	4				

PARKING	CONFORT
PARKING	CONFORT

Garage(s) :	2	Volets électriques :	Oui
Parking(s) extérieur(s) :	4	Volets roulants :	Oui



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu +352268119111 +352621170970



8, Route d'Ettelbruck L-9160 INGELDORF www.immonord.lu