

# HAUS BERTRANGE

REF. 9267

1 665 000 €

6 zimmer

240m<sup>2</sup> Fläche

Energetische Index F



Ihre Immobilienagentur Unicorn Real Estate bietet Ihnen exklusiv dieses Haus zum Verkauf an, das auf einem 4,5 Ar großen Grundstück in idealer Lage in Bertrange erbaut wurde.

Es wurde 1992 erbaut und zeichnet sich durch sein auf dem lokalen Markt seltenes Potenzial aus. Derzeit ist es in zwei unabhängige Wohnungen unterteilt – eine Wohnung im Erdgeschoss und eine Maisonette-Wohnung in den oberen Etagen –, kann jedoch leicht zu einem großen Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von fast 250 m<sup>2</sup> und einem ca. 100 m<sup>2</sup> großen Keller umgebaut werden.

Die Innenräume zeichnen sich durch großzügige und helle Räume aus, darunter mehrere Wohnzimmer mit schöner natürlicher Belichtung, 6 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, zahlreiche Balkone und ein nach Osten ausgerichteter Garten. Dieser Garten, der heute über die Gemeinschaftsbereiche zugänglich ist, bietet die Möglichkeit, einen raffinierten Landschaftsbereich zu gestalten.

Der funktionale und geräumige Keller umfasst zwei geschlossene Garagen, mehrere Kellerräume, eine Waschküche und Technikräume und bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten je nach Bedarf.

Obwohl das gesamte Haus renovierungsbedürftig ist, bildet seine solide Struktur eine ideale Grundlage für eine zeitgemäße und maßgeschneiderte Neugestaltung, um einen eleganten, funktionalen und individuellen Wohnraum zu schaffen.

Diese Immobilie richtet sich sowohl an Familien, die eine große Residenz in einer privilegierten Umgebung suchen, als auch an erfahrene Investoren, die an Möglichkeiten zur Aufteilung, zum Co-Living oder zur Aufwertung unter Einhaltung der kommunalen Vorschriften interessiert sind.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit in Bertrange dar, da sie eine erstklassige Lage, großzügige Räumlichkeiten und Wertsteigerungspotenzial vereint und somit den idealen Rahmen für ein außergewöhnliches Wohnprojekt bietet.



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 BERTRANGE

REF. 9267

1 665 000 €

6 zimmer

240m<sup>2</sup> Fläche

Energetische Index F



Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne unter +352 26 54 17 17 zur Verfügung.

<https://www.new.unicorn.lu/de/detail-9267-vente-maison-bertrange>



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