# FREISTEHENDES HAUS

## KOCKELSCHEUER (ROESER)

**REF. 9298**

## 3 670 000 €

4 zimmer
315m² Fläche
Energetische Index A

Ihre Immobilienagentur Unicorn Real Estate freut sich, Ihnen dieses wunderschöne, neue Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 315 m² zum Verkauf anbieten zu dürfen, das am Ende einer ruhigen und beschaulichen Sackgasse liegt. Das Anwesen befindet sich auf einem 7,17 Ar großen Grundstück.

Im Erdgeschoss führt Sie eine geräumige Eingangshalle in ein großzügiges Wohnzimmer von fast 100 m² mit offenem Kamin, das dank der großen Fensterfronten lichtdurchflutet ist und direkten Zugang zur Terrasse sowie zu einer offenen Küche bietet.
Ein Schlafzimmer, das auch als Büro genutzt werden kann, verfügt über ein eigenes Duschbad und bietet Zugang zu einer 90 m² großen Terrasse und einem Garten in Südwestlage. Ein Abstellraum und ein Gäste-WC vervollständigen diese Etage.

Der Schlafbereich im ersten Stock verfügt über vier schöne Schlafzimmer, darunter eine elegante Master-Suite mit Ankleidezimmer und komplettem Badezimmer, die direkten Zugang zu einer schönen Terrasse bietet. Zwei weitere Duschbäder stehen für die anderen Schlafzimmer zur Verfügung.

Im Untergeschoss verfügt das Haus über eine Garage für 5 Autos, einen großen Hauswirtschaftsraum, Kellerräume, darunter einen Weinkeller, einen Fitnessraum und den Technikraum.

Ein seltener Vorteil: Das Haus verfügt über den Luxus eines Aufzugs, der optimalen Komfort im Alltag garantiert.

Die Immobilie befindet sich in idealer Lage und profitiert von einer ruhigen Umgebung, während sie dennoch in der Nähe der Stadt und der wichtigsten Verkehrsachsen liegt.

Das Haus wird schlüsselfertig verkauft, inklusive Garten und Innenausstattung.

Verfügbarkeit: in 8 Monaten.

Nicht verbindliche Renderbilder.

unicorn

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

# FREISTEHENDES HAUS

## KOCKELSCHEUER (ROESER)

**REF. 9298**

## 3 670 000 €

4 zimmer
315m² Fläche
Energetische Index A

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte unsere Immobilienagentur Unicorn unter +352 26 54 17 17 oder per E-Mail unter info@unicorn.lu

https://www.new.unicorn.lu/de/detail-9298-vente-maison-individuelle-kockelscheuer-roeser

unicorn

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