

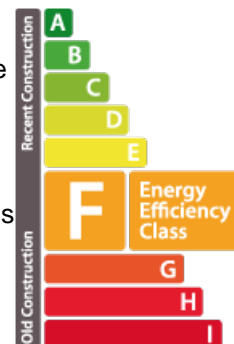


## BESCHREIBUNG

Magnifique duplex très lumineux de 247m<sup>2</sup> avec une orientation plein sud, et est-ouest, au cœur de Mamer. Ce bien se situe aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage de la résidence Hollywood qui contient 11 appartements. L'appartement se compose comme suit : 2<sup>ème</sup> étage : Living + salle à manger de 53m<sup>2</sup>, cuisine équipée fermée de 12m<sup>2</sup>, grand WC séparé, balcon de 3,30m<sup>2</sup> 3<sup>ème</sup> étage : Mezzanine de 30m<sup>2</sup>, 4 chambres à coucher de respectivement 21,84m<sup>2</sup>, 16,70m<sup>2</sup>, 17,38m<sup>2</sup> et 21,84m<sup>2</sup>, dont 2 avec balcon velux-cabrio, 2 grandes salles de bains, 1 salle de douche, sauna, grand grenier. Sous-sol : 2 emplacements intérieurs + cave. Finitions : parquet massif, porte blindée, vidéophone, grandes baies vitrées, plafond de 5m dans le living, escalier en bois, connexions téléphone et TV dans toutes les chambres et mezzanine. Situation très calme avec un beau jardin commun aménagée à l'arrière ; proche des commerces (poste, boucher, boulanger, pharmacie, restaurants), des accès autoroutiers (2km) et de l'École Européenne de Mamer (1...

## ENERGIEPASS

energieeffizient



## SPEZIFIKATIONEN

Anzahl der Zimmer : -  
Schlafzimmer : 4  
Oberfläche : 247m<sup>2</sup>  
Nb. Badezimmer : 2  
Einbauküche : Oui

## Wärmedämmung Klasse

**F**

## CO<sub>2</sub>-Emissionen Klasse

**F**

✓ Immobilien Guy Flener

📍 2B, Rue de l'École L-8226

☎ +352 31 30 66

✉ immo@igf.lu

🌐 <https://www.igf.lu/de/detail-1614280>