

# TRIPLEX

## MAMER

REF. 7071

1 195 000 €

4 zimmer

127.97m<sup>2</sup> Fläche

Energetische Index A



Weniger als 20 Autominuten vom Zentrum Luxemburgs entfernt, bietet Ihnen Ihre Immobilienagentur Unicorn ein Triplex-Appartement mit 4 Schlafzimmern in einem neuen Immobilienprogramm in Mamer zum Verkauf an.

Innerhalb der Residenz Up'Side, wird diese 127.97m<sup>2</sup> große Immobilie, die im ersten Halbjahr 2025 geliefert wird, sowohl für junge Paare als auch für Familien geeignet sein, die auf der Suche nach Platz und Außenbereichen sind.

Beim Betreten der prächtigen Triplex-Wohnung werden Sie von einer großen Eingangshalle begrüßt, die Zugang zu einem separaten WC, einem Hauswirtschaftsraum und dem Hauptflur bietet. Von hier aus gelangen Sie in das Hauptwohnzimmer.

Auf einer Fläche von 34,07m<sup>2</sup> bietet das Wohnzimmer einen offenen Raum mit einer Küche, die zum Esszimmer und zum Wohnzimmer hin offen ist. Die Fenster haben Zugang zu einer Terrasse und einem 42,4m<sup>2</sup> großen Garten.

Die obere Ebene bietet einen ersten Schlafbereich, der über die Treppe erreichbar ist. Ein geräumiger Flur bietet Ihnen ein erstes Schlafzimmer von 13,83m<sup>2</sup>, ein zweites Schlafzimmer von 11,67m<sup>2</sup> verfügt über eine private Südterrasse von 3,21m<sup>2</sup>. Ein Badezimmer mit Toilette vervollständigt das Stockwerk.

Auf der dritten und letzten Etage befindet sich eine atemberaubende Mastersuite mit Zugang zu einem Duschbad mit Toilette und einem privaten Ankleidezimmer. Ein viertes Schlafzimmer vervollständigt diese Etage.

Die Triplex-Wohnung wird mit zwei Parkplätzen im Innenbereich für 80.000€ verkauft.

Die Fotos sind nicht vertraglich bindend.

Der angezeigte Preis beinhaltet einen Mehrwertsteuersatz von 3% (vorbehaltlich der Zustimmung der Behörden).

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter 26 54 17 17.



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

TRIPLEX

**MAMER**

REF. 7071

**1 195 000 €**

4 zimmer

127.97m<sup>2</sup> Fläche

Energetische Index A



<https://www.unicorn.lu/de/detail-7071-vente-triplex-mamer>



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