

# TRIPLEX

## MAMER

REF. 7072

1 490 000 €

4 zimmer

167.7m<sup>2</sup> Fläche



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 167.70m<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 36,21m<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 11.81m<sup>2</sup> großen Terrasse und einem 31.51m<sup>2</sup> großen Garten.

Die obere Ebene bietet einen ersten Schlafbereich, der über eine Treppe erreichbar ist. Ein geräumiger Flur bietet Ihnen die Möglichkeit, ein erstes Schlafzimmer von 10.46m<sup>2</sup> mit eigenem Duschbad mit WC und Ankleidezimmer zu entdecken. Ein zweites Schlafzimmer von 10,42m<sup>2</sup> verfügt über eine private Südterrasse von 3,21m<sup>2</sup>, während das dritte eine Fläche von 12,82m<sup>2</sup> bietet. Ein Büro, ein Duschaum mit Toilette und eine separate Toilette vervollständigen die Etage.

Auf der dritten und letzten Etage befindet sich eine atemberaubende Master-Suite mit Zugang zu einem privaten Ankleidezimmer mit Terrasse, die Zugang zu einem Duschbad mit WC und einer weiteren privaten Terrasse bietet. Ein Büro mit ebenfalls eigener Terrasse vervollständigt diese Etage.

Zwei Parkplätze im Inneren werden für 100.000€ zusätzlich angeboten.

Die Fotos sind nicht vertraglich bindend.

Der angezeigte Preis enthält 3% Mehrwertsteuer (vorbehaltlich der Zustimmung der



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. 7072

1 490 000 €

4 zimmer

167.7m<sup>2</sup> Fläche



Behörden).

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

<https://www.unicorn.lu/de/detail-7072-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