

# TRIPLEX

## MAMER

REF. 7073

1 295 000 €

4 zimmer

137.9m<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 137.90m<sup>2</sup> große Immobilie im ersten Halbjahr 2025 geliefert und eignet sich sowohl für junge Paare als auch für Familien, 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 11,12m<sup>2</sup> mit eigenem Duschbad mit WC und Ankleidezimmer zu entdecken. Ein zweites Schlafzimmer von 10m<sup>2</sup> verfügt über eine private Südterrasse von 3,21m<sup>2</sup>, während das dritte eine Fläche von 13,32m<sup>2</sup> bietet. Ein Duschraum mit Toilette vervollständigt die Etage.

Auf der dritten und letzten Etage befinden sich ein Büro, 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.

Zwei Parkplätze im Innenbereich werden für 80.000€ zusätzlich angeboten.

Die Fotos sind nicht vertraglich bindend.

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



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. 7073

1 295 000 €

4 zimmer

137.9m<sup>2</sup> Fläche



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

<https://www.unicorn.lu/de/detail-7073-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