

TRIPLEX NIEDERANVEN

REF. 8670

3 733 200 €

7 zimmer

410m² Fläche

Energetische Index A



Eingebettet in eine grüne Oase in Niederanven, freut sich Unicorn Real Estate, Ihnen diese prächtige, moderne Triplex-Wohnung mit 410 m² Wohnfläche zum Verkauf anbieten zu können. Sie bietet eine hochwertige Ausstattung und gepflegte Außenbereiche.

Diese Triplex-Wohnung befindet sich in einem Architektenhaus mit nur sechs Wohneinheiten und bietet Ihnen den Komfort eines Hauses in Verbindung mit der Zweckmäßigkeit eines Apartments.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer geräumigen Halle begeistert sein, die zu einem wunderschönen 72 m² großen Wohnraum führt, der von natürlichem Licht durchflutet ist. Dieser offene Raum vereint ein Wohn- und Esszimmer sowie eine moderne Küche, die durch einen Vorratsraum erweitert wird. Für eine zusätzliche Wärme kann ein Kamin mit geschlossenem Feuer installiert werden.

Das Ganze öffnet sich zu einer wunderschönen Terrasse von ca. 30 m², die einen freien Blick und direkten Zugang zu einem herrlichen, 850 m² großen, privaten und angelegten Garten in Südwestlage bietet. Eine Gästetoilette vervollständigt diese Ebene.

Über die Treppe oder Ihren privaten Aufzug gelangen Sie in den ersten Stock, wo drei geräumige Schlafzimmer auf Sie warten, jedes mit eigenem Bad oder Duschbad mit WC.

Auf der obersten Ebene befindet sich ein zweiter Wohnraum von 55 m², der dank der vielen Fenster lichtdurchflutet ist und sich zu einer 36 m² großen Terrasse mit Blick auf den Garten öffnet.

Auf dieser Ebene befindet sich auch eine prächtige 50 m² große Master-Suite, die aus einem Hauptschlafzimmer, einem maßgeschneiderten Ankleidezimmer und einem wunderschönen Badezimmer besteht. Diese Suite verfügt über einen direkten Zugang zu einer 20 m² großen privaten Terrasse, die ideal ist, um die lauen Abende in absoluter Privatsphäre zu genießen.

Das Projekt Ermesinde wurde für ein raffiniertes Lebensumfeld konzipiert und zeichnet sich durch seine elegante Architektur, die Wahl außergewöhnlicher Materialien und eine allgegenwärtige Liebe zum Detail aus. Jedes Element wurde sorgfältig ausgewählt, um



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 NIEDERANVEN

REF. 8670

3 733 200 €

7 zimmer

410m² Fläche

Energetische Index A



diesen außergewöhnlichen Ort zu veredeln.

Ein einzigartiges Wohnerlebnis, das durch exklusive Serviceleistungen veredelt wird: Privater Concierge-Service, um all Ihre Wünsche zu erfüllen, kostenlose Elektrofahrräder für die Bewohner, um die großen Grünflächen in der Umgebung zu erkunden, Innenarchitekt und Landschaftsarchitekt stehen Ihnen zur Verfügung, um Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Niederanven erfindet sich mit dem Projekt Peter's Farm neu, das derzeit am Eingang der Laach-Straße entsteht. Dieses innovative Projekt umfasst die Einrichtung von Wohnungen für Senioren, ein Literaturcafé sowie ein Gemeinschaftszentrum, das Künstlern, Start-ups und lokalen Vereinen (Club50Plus & Club Senior) Platz bieten kann. Dieses Projekt verkörpert perfekt den Geist von Niederanven: eine dynamische und solidarische Stadt, die den Schwerpunkt auf sozialen Zusammenhalt und Innovation legt und gleichzeitig ihr reiches Erbe respektiert.

Synthetische Bilder 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 +352 26 54 17 17.

<https://www.unicorn.lu/de/detail-8670-vente-triplex-niederanven>



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