



Projet à ERMSDORF

9366 Ermsdorf

1.150.000 €

Design, Großzügigkeit und Wohnqualität auf höchstem Niveau

Willkommen in einem außergewöhnlichen Architektenhaus, das modernes Design, hochwertige Materialien und ein einzigartiges Wohngefühl perfekt miteinander verbindet. Auf einem 834 m² großen Grundstück erwartet Sie ein exklusives 4-Fassadenhaus mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 180 m², das durch seine offene Architektur, lichtdurchfluteten Räume und seine erstklassige Ausstattung begeistert.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der besondere Charakter dieser Immobilie spürbar. Großzügige Raumhöhen, eine spektakuläre offene Galerie, moderne Metallelemente sowie ein harmonisches Farb- und Materialkonzept verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Loft-Charakter.



Terrain
834 m²



Surface
226.9 m²



Chambre
5



Terrasse
25 m²



Garage
1



Salle de bain
1



Das Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit seinem zentral platzierten modernen Holzofen, der nicht nur angenehme Wärme spendet, sondern zugleich als stilvolles Gestaltungselement fungiert. Die offene Designerküche überzeugt durch hochwertige Ausstattung und bietet einen direkten Zugang auf die rund 25 m² große Terrasse, die nahtlos in den liebevoll angelegten Garten übergeht.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschön gestaltete Schwimmteich, der zusammen mit der ruhigen Umgebung eine private Wohlfühloase schafft – ideal zum Entspannen oder für gesellige Sommerabende.

Auch im Obergeschoss setzt sich das außergewöhnliche Wohnkonzept fort. Die offene Galerie schafft spannende Blickachsen und verbindet die Räume auf elegante Weise. Das großzügige Badezimmer und die Sauna im Keller bieten höchsten Wellnesskomfort und unterstreicht den exklusiven Charakter des Hauses.

Bei der Auswahl der Materialien wurde konsequent auf Qualität geachtet. Hochwertige, teilweise individuell ausgewählte Fliesen, moderne Metallakzente sowie sorgfältig abgestimmte Oberflächen verleihen jedem Raum eine besondere Atmosphäre.

Das im Jahr 1998 errichtete Haus befindet sich in einem exzellenten Allgemeinzustand und ist sofort bezugsfertig.

Ausstattung im Überblick

- Architektenhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche
- 834 m² Grundstück
- Freistehendes 4-Fassadenhaus
- Offener Wohn- und Essbereich mit Galerie

Surfaces

Grundstück 834.00 m²

Rez-de-chaussée

Garage	40.00 m ²
Flur	9.89 m ²
Wohnzimmer	42.30 m ²
Küche	16.75 m ²
Abstellraum	3.73 m ²
Schlafzimmer	11.60 m ²
Toilette	1.64 m ²
Terrasse	25.00 m ²

1. étage

Flur	15.67 m ²
Schlafzimmer	7.60 m ²
Schlafzimmer	23.00 m ²
Schlafzimmer	23.00 m ²
Schlafzimmer	13.20 m ²
Badezimmer	13.43 m ²

Sous-sol

Waschraum	8.10 m ²
Technikraum	19.37 m ²
Keller	15.80 m ²
Keller	10.70 m ²



Kevin DEDERICH

T: +352691197117
k.dederichs@hob.lu



plus d'infos



- Moderne Einbauküche mit direktem Terrassenzugang
- Terrasse mit ca. 25 m²
- Zentraler moderner Holzofen
- Hochwertige Materialien und exklusive Fliesen
- Offene Metalltreppe und Galerie
- Sauna
- Schwimmteich im liebevoll angelegten Garten
- Schieferdach
- Putzfassade
- Doppelverglasung
- Alarmanlage
- Doppelgarage für zwei Fahrzeuge
- Ruhige Wohnlage
- Baujahr 1998
- Sofort beziehbar

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen. Ein Haus mit außergewöhnlicher Architektur, viel Licht, hochwertiger Ausstattung und einem Garten, der Erholung auf höchstem Niveau verspricht. Hier verbinden sich modernes Wohnen, Design und Lebensqualität zu einem einzigartigen Gesamtpaket.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter +352 26 95 71 11.

Sous-sol

Keller	15.00 m²
Keller	35.00 m²
Keller	7.30 m²
Sauna	16.20 m²
Toilette	1.42 m²



Kevin DEDERICH

T: +352691197117
k.dederichs@hob.lu



plus d'infos