



Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1925 befindet sich in Troisvierges in der Rue de Binsfeld und überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, seinen guten Allgemeinzustand sowie seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 205 m² ist die Immobilie derzeit in zwei separate Wohnungen aufgeteilt und eignet sich ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit zusätzlichem Vermietungspotenzial.

Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:

Erdgeschosswohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche

Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 101 m² Wohnfläche

Gemeinsames Treppenhaus

Dachboden zur gemeinschaftlichen Nutzung

Projet à TROISVIERGES

9912 Troisvierges

535.000 €



Terrain
104 m²



Surface
259.74 m²



Chambre
5



Salle de bain
2



Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Stromzähler, wodurch eine unabhängige Nutzung und Abrechnung gewährleistet ist.

Die Immobilie wird über Stromheizung beheizt.

Besonders interessant ist das attraktive Nutzungspotenzial: Das Haus kann weiterhin problemlos als Zweifamilienhaus vermietet werden und bietet somit eine interessante Renditemöglichkeit mit stabilen Mieteinnahmen.

Ebenso eignet sich die Immobilie hervorragend für:

Mehrgenerationenwohnen

Kombination aus Eigennutzung und Vermietung

Großzügiges Einfamilienhaus

Investitionsobjekt mit Entwicklungspotenzial

Das Haus präsentiert sich in einem guten allgemeinen Zustand und wurde laufend gepflegt.

Die Lage in Troisvierges bietet eine angenehme Wohnqualität mit guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof befinden sich in kurzer Distanz.

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung: Dieses Haus bietet eine Gelegenheit in Troisvierges, Wohnraum und Perspektive sinnvoll zu verbinden.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. +352 26 95 71 11

Surfaces

Grundstück 104.00 m²

Rez-de-chaussée

Eingang	6.44 m²
Küche	8.00 m²
Wohn-/Esszimmer	15.29 m²
Abstellraum	5.40 m²
Schlafzimmer	16.56 m²
Schlafzimmer	13.31 m²
Badezimmer	6.79 m²
Flur	4.65 m²
Schlafzimmer	15.49 m²

1. étage

Eingang	6.49 m²
Schlafzimmer	13.79 m²
Schlafzimmer	14.88 m²
Abstellraum	6.46 m²
Badezimmer	7.35 m²
Küche	15.26 m²
Wohn-/Esszimmer	26.25 m²
Flur	5.18 m²

2. étage

Dachboden	72.15 m²
-----------	----------



Raphael ACUNZO

T: +352621289236
r.acunzo@hob.lu



plus d'infos