

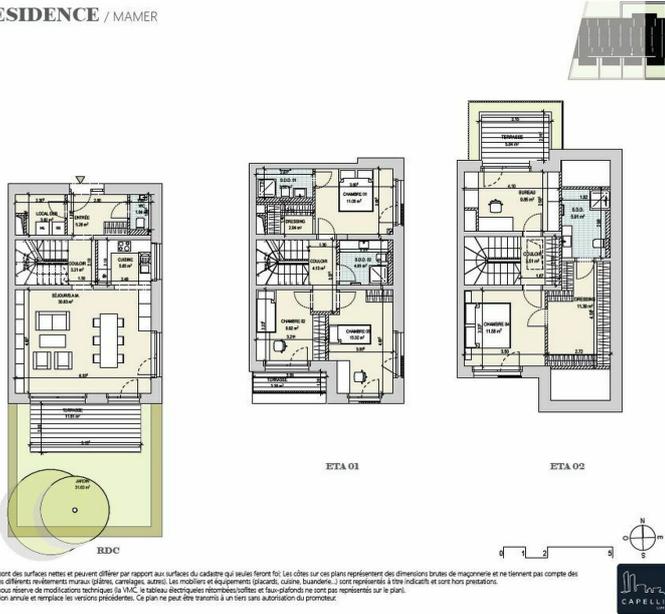
APPARTEMENT  
**A.4**

142,23 m<sup>2</sup>  
surface habitable

4 chambres | 3 terrasses | jardin privé

RDC	
ENTRÉE	5,28 m <sup>2</sup>
WC	1,64 m <sup>2</sup>
LOCAL DSB	3,82 m <sup>2</sup>
COULOIR	3,23 m <sup>2</sup>
CUISINE	5,65 m <sup>2</sup>
SEJOUR/S.A.M.	30,63 m <sup>2</sup>
TERRASSE	11,81 m <sup>2</sup>
JARDIN	31,63 m <sup>2</sup>
ETA 01	
COULOIR	4,13 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	11,05 m <sup>2</sup>
DRESSING	2,94 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE 01	3,58 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE 02	4,81 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	9,92 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 03	13,32 m <sup>2</sup>
TERRASSE	3,38 m <sup>2</sup>
ETA 02	
COULOIR	3,51 m <sup>2</sup>
BUREAU	9,85 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 04	11,58 m <sup>2</sup>
DRESSING	11,39 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE	5,91 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,84 m <sup>2</sup>

**RESIDENCE / MAMER**



**BESCHREIBUNG**

HD33 Real Estate bietet Ihnen in Zusammenarbeit mit CAPELLI S.A. das neue Wohnprojekt Up Side in Mamer zum VEFA-Verkauf an. KONTACTDino Backes unter +352 661333370 oder [contact@hd33.lu](mailto:contact@hd33.lu) Dieses wunderschöne Triplex A4 verfügt über eine Wohnfläche von 142m<sup>2</sup> mit einem privaten Garten von 31 m<sup>2</sup> in Südlage. Das Triplex ist natürlich auf 3 Etagen verteilt, wie folgt; Im Erdgeschoss; -Eine 5,28m<sup>2</sup> große Eingangshalle mit einer separaten Toilette und einem Hauswirtschaftsraum.-Ein Flur, der zum Treppenhaus und zum Wohnzimmer führt. -Ein 30m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer, einschließlich Esszimmer und offener Küche, mit direktem Zugang zur 11,81m<sup>2</sup> großen Terrasse und dem 34m<sup>2</sup> großen Garten, (Rasenfläche und Abgrenzung des Grundstücks durch Hecken im Verkaufspreis enthalten). Im ersten Stock finden Sie ; -Drei Schlafzimmer;Schlafzimmer 01, eine Fläche von 11,05m<sup>2</sup> mit einem Ankleidezimmer von 2,91m<sup>2</sup> und einem Duschaum mit Toilette von 3,58m<sup>2</sup>.Schlafzimmer 02, eine Fläche von 9,92m<sup>2</sup>, mit Zugang zum 3,38m<sup>2</sup> großen...

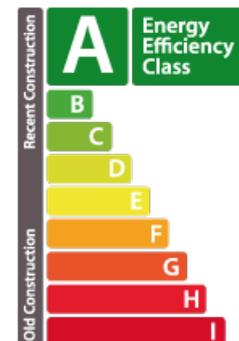
**SPEZIFIKATIONEN**

Anzahl der Zimmer : -  
Schlafzimmer : 4  
Oberfläche : 142.23m<sup>2</sup>  
Nb. Badezimmer : 1  
Einbauküche : Non

- ✓ Huyghe - Dubois Sarl
- 📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449
- 📞 284 825 086
- ✉ [contact@hd33.lu](mailto:contact@hd33.lu)
- 🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/de/detail-615>

**ENERGIEPASS**

**Energieeffizient**



**Wärmedämmung Klasse**



**CO2-Emissionen Klasse**

