

HAUS

KAYL

REF. 8995

1 798 000 €

4 zimmer (s)

355m<sup>2</sup> Oberfläche



Ihre Immobilienagentur Unicorn bietet Ihnen diese hübsche Villa zum Verkauf an. Sie befindet sich in einem Wohnviertel von Kayl und bietet Ruhe, Privatsphäre und einen außergewöhnlichen Lebensrahmen. Diese 1995 erbaute Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer Bruttogeschossfläche von 355 m<sup>2</sup>, die sich über ein 10 Ar großes Grundstück erstreckt, wird Sie mit ihrer klassischen Architektur begeistern.

Schon bei der Ankunft ist der Ton angegeben: ein gepflegter und einladender Eingang, ein angelegter Garten, der geschmackvoll gestaltet ist. Im Inneren sorgen die großzügigen Volumina, das natürliche Licht und die hochwertigen Leistungen für eine warme Atmosphäre.

Das Wohn- und Esszimmer mit einem Kamin, der mit einer Einlage ausgestattet ist, öffnet sich auf eine schöne Terrasse und ihren Garten. Hinzu kommt eine Bibliothek mit Mezzanin, die sich ideal als Büro eignet. Die voll ausgestattete Essküche mit Speisekammer verfügt über einen Zugang zu einer zweiten schattigen Terrasse, die perfekt ist, um die schönen Tage zu genießen.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette und mehrere Stauräume.

Im Obergeschoss: drei komfortable Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und Zugang zum Dachboden.

Das komplette Untergeschoss bietet zahlreiche Möglichkeiten: Tonstudio, Waschküche, Stauraum, Gasheizraum (2016 installiert) sowie eine Garage für vier Autos mit Zugang zum Garten. Die Anschlüsse für einen zukünftigen Pool sind bereits vorgesehen!

Im Außenbereich bietet ein reifer und sorgfältig gepflegter Garten ein friedliches und grünes Lebensumfeld. Er besteht aus Obstbäumen wie Kirsch- und Mandelbäumen sowie einem großzügigen

<https://www.loft.lu/de/detail-8995-vente-maison-kayl>

**loft**.lu

18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

info@loft.lu  
www.loft.lu

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36