

VERKAUFSEXPOSÉ

Attraktive Dachgeschosswohnung in zentraler Lage



Lichtdurchflutetes Dachgeschoss mit Panoramablick & Balkon

4, Rue Victor Prost · L-6790 Grevenmacher

445.000 EUR

Kaufpreis

67 m² Wohnfläche

Dachgeschoss

Baujahr 1997 · saniert 2023

Grevenmacher, Luxemburg

Objektübersicht

Lage 4, Rue Victor Prost, L-6790 Grevenmacher	Fläche 74 m ² gesamt nach Kataster
Etage Dachgeschoss (Mitte)	Baujahr 1997
Letzte Modernisierung 2023	Räume Schlafzimmer, Wohnbereich, Küche, Flur
Badezimmer Bad mit Dusche	Heizung Ölzentralheizung
Energieeffizienzklasse E	Kaufpreis 445.000 EUR

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf 67 m² eine komfortable und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre in einem sehr gut erhaltenen Mehrfamilienhaus in der Rue Victor Prost 4, direkt im Herzen von Grevenmacher. Das Gebäude aus dem Jahr 1997 wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert und entspricht aktuellen Standards.

Im Rahmen der Modernisierung wurde das Dach vollständig neu aufgebaut und erfüllt modernste Anforderungen an Wärme-, Brand- und Schallschutz. Der Lift wurde komplett erneuert. Das Gebäude ist mit einer modernen Brandmeldezentrale, Rauchwarnanlage und einem Rauchabzug ausgestattet. Fassade sowie alle Innenbereiche wurden frisch gestrichen und präsentieren sich in neuwertigem Zustand.

Die Wohnung selbst wurde ebenfalls renoviert: Die Fenster sind neu und verfügen über eine wärmedämmende Dreifach-Verglasung. Der Laminatboden im Schlafzimmer ist neu verlegt. Alle Innentüren wurden erneuert. Die Wohnungseingangstür entspricht der Brandschutzklasse T90 und bietet höchste Sicherheit. Das Gebäude verfügt über eine zentrale Schließanlage.

Wohnraum



Der helle, großzügige Wohnraum überzeugt durch seinen direkten Zugang zum Balkon über breite Terrassentüren. Diese sind mit Jalousien zum Sonnenschutz ausgestattet. Der Raum bietet reichlich natürliches Tageslicht und einen attraktiven Blick über die Dächer von Grevenmacher. Der Fliesenboden in hellem Ton verleiht dem Wohnbereich ein freundliches, modernes Flair.

Küche



Der separate Küchenraum bietet ausreichend Platz für eine vollständige Einbauküche. Durch das Gaubenfenster fällt natürliches Tageslicht in den Raum. Die vorhandenen Anschlüsse (Wasser, Abwasser, Strom) ermöglichen eine flexible Küchengestaltung nach persönlichem Geschmack.

Schlafzimmer



Das Schlafzimmer verfügt über einen frisch verlegten, hochwertigen Laminatboden in warmem Holzdekor und schafft eine gemütliche, erholsame Atmosphäre. Dank des Gaubenfensters ist das Zimmer angenehm hell. Alle Innentüren sind neu und in einheitlichem Design. Der Raum bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Möbel nach Wahl.

Badezimmer



Das Badezimmer ist vollständig gefliest und mit einer modernen Duschkabine, einem Waschtisch mit Unterschrank, einem beleuchteten Spiegelschrank sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Ein separater Stauraum mit Unterschrank und Hochschrank bietet reichlich Platz für Badutensilien. Die neutrale Farbgebung schafft eine zeitlose und angenehme Badatmosphäre.

Balkon



Der großzügige, geschwungene Balkon bietet einen herrlichen Panoramablick über die Dächer von Grevenmacher bis hin zu den bewaldeten Hügeln der Umgebung. Der Balkon ist über das Wohnzimmer erreichbar und verfügt über einen modernen Metallgeländer. Er bietet ausreichend Platz für eine Sitzgruppe und lädt ein, die Aussicht und das mediterrane Flair der Moselregion in vollen Zügen zu genießen.

Weitere Ausstattungsmerkmale

Balkon: ja, mit Panoramablick	Speicherraum: im Dachgeschoss, 10m ²
Zentraler Waschraum: ja, für Waschmaschine u. Trockner	Aufzug: ja, erneuert 2023
Fenster: 3-fach Verglasung (neu)	Eingangstür: T90 Brandschutztür (neu)
Zentrale Schließanlage: Ja	Rauchmeldersystem: ja, gebäudeweit
Tageslicht: Küche, Wohnraum, Schlafzimmer	Heizung: Ölzentralheizung

Lage & Infrastruktur

Grevenmacher ist eine charmante Stadt an der Mosel, nahe der deutschen Grenze, und gilt als eines der attraktivsten Weinbaugebiete Luxemburgs. Die Wohnung liegt zentral in der Innenstadt und bietet damit alle Vorzüge eines modernen, gut vernetzten Stadtlebens inmitten malerischer Landschaft.

Einkaufen & Versorgung

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Restaurants sind fußläufig in der Innenstadt erreichbar. Das Mosel-Einkaufszentrum und der Wochenmarkt laden zum Verweilen ein.

Bildung & Soziales

Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sowie das Kulturzentrum „Machera“ befinden sich in unmittelbarer Nähe. Freizeitanlagen und Sportvereine ergänzen das umfassende Angebot.

Öffentlicher Nahverkehr

Grevenmacher ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mehrere Buslinien verbinden die Stadt direkt mit Luxemburg-Stadt, Trier und den umliegenden Gemeinden. Die Fahrzeit nach Luxemburg-Stadt beträgt ca. 30–40 Minuten. Der Bahnhof Wasserbillig mit direkter Verbindung nach Luxemburg-Stadt ist ebenfalls schnell erreichbar.

Freizeit & Natur

Die Mosel mit ihren Weinbergen, Radwegen und Wanderpfaden liegt direkt vor der Tür. Weinproben, Ausflüge entlang der Mosel und die Nähe zu Trier sowie der Hauptstadt Luxembourg machen Grevenmacher zu einem besonders lebenswerten Ort.

Preis & Konditionen

Kaufpreis: 445.000 EUR

Kontakt & Anfrage



7, Rue des Tanneurs
L-6790 Grevenmacher
Telefon: +352 75 94 77
E-Mail: info@cristim.lu

Ihre Anfrage

Bitte geben Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme die folgende Referenz an:

Anfrage Moselle II Wohnung

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Besichtigungstermine und weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Stand 18.04.2026