

VERKAUFSEXPOSÉ

Exklusive Duplex-Wohnung mit 94qm an der Mosel



Großzügige 94qm Maisonette über zwei Ebenen mit Moselblick & Balkon

Grevenmacher an der Mosel · Luxembourg

675.000 EUR

Kaufpreis

Duplex / Maisonette

Dachgeschoss · 2 Ebenen

Vollbad + Gäste-WC

Grevenmacher, Luxemburg

Objektübersicht

Lage	38D, Route de Trèves, L-6793 Grevenmacher	Wohnform	Maisonette / Duplex über zwei Ebenen
Wohnfläche	ca. 94 m ² (Wohnung)	Etage	Ober-/Dachgeschoss (oberste Einheit)
Keller / Garage	5,5 m ² Keller · 14,2 m ² Garage	Räume	Wohn-/Essbereich, Küche, mehrere Schlaf- & Arbeitszimmer
Baujahr	1992	Heizung	Ölzentralheizung
Energieeffizienzklasse	E	Badezimmer	Vollbad + Gäste-WC
Außenbereich	Balkon mit Panoramablick	Besonderheiten	Treppenlift, Einbauschränke, Vitrinen
Bodenbeläge	Fliesen (Wohnebene) · Teppich (OG)	Kaufpreis	675.000 EUR

Objektbeschreibung

Diese großzügige Duplex-Wohnung erstreckt sich über zwei vollwertige Wohnebenen und vereint den Komfort eines Hauses mit den Vorzügen einer zentral gelegenen Etagenwohnung im Herzen von Grevenmacher. Eine elegante Treppe mit Glasgeländer verbindet die beiden Ebenen und ist zusätzlich mit einem Treppenlift ausgestattet, der einen barrierearmen Zugang ermöglicht.

Auf der Wohnebene empfängt ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit hellem Fliesenboden und direktem Zugang zum Balkon. Die separate, vollständig eingerichtete Küche überzeugt mit Granit-Arbeitsplatten und hochwertigen Einbaugeräten. Ein großzügiger Eingangsflur und das gepflegte Gäste-WC runden diese Ebene ab.

Die obere Ebene unter dem charaktervollen Dach bietet mehrere flexibel nutzbare Schlaf- und Arbeitszimmer – darunter ein besonders eindrucksvoller Raum mit bodentiefen Giebelfenstern und freiem Blick über das Moseltal. Ein modernes Bad, zahlreiche maßgefertigte Einbauschränke sowie dekorative Glasregale sorgen für Wohnkomfort und großzügigen Stauraum.

Der Balkon eröffnet einen weiten Panoramablick über die begrünte Umgebung bis hin zu den bewaldeten Hügeln der Moselregion. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit ansprechender Fassade und parkähnlicher Außenanlage liegt zentral und dennoch ruhig – fußläufig zu Geschäften, Restaurants und der Moselpromenade.

Wohn- & Essbereich

Offener Wohn- und Essbereich auf der Eingangsebene mit Treppe zur oberen Ebene.



Das Zentrum der Wohnung bildet ein weitläufiger, offener Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterfronten und breite Terrassentüren mit Jalousien holen viel Tageslicht herein und schaffen einen fließenden Übergang zum Balkon. Der durchgehende helle Fliesenboden verleiht dem Raum ein modernes, einladendes Flair und lässt vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten zu.

Von hier aus führt eine markante Treppe mit Glasgeländer auf die obere Wohnebene – ausgestattet mit einem Treppenlift für maximalen Komfort.

Küche

Separate Einbauküche in gehobener Ausstattung.



Die separate Küche ist vollständig eingerichtet und kombiniert weiße Hochglanzfronten mit warmen Holzelementen. Robuste Granit-Arbeitsplatten, ein Induktionskochfeld, ein Einbaubackofen sowie eine Edelstahl-Dunstabzugshaube bieten alles für den anspruchsvollen Hobbykoch.

Eine geräumige Edelstahlspüle unter dem Fenster, zahlreiche Unterschränke und praktische Hochschränke sorgen für reichlich Stauraum und kurze Arbeitswege. Tageslicht durch das Fenster macht den Raum hell und freundlich.

Schlaf- & Arbeitsräume · Obergeschoss

Helle Räume unter dem Dach mit bodentiefen Giebfenstern und freiem Blick über das Moseltal.



Die obere Ebene unter dem Dach bietet mehrere großzügige, flexibel nutzbare Räume – ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Schräge Dachflächen und ein durchgehender Teppichboden schaffen eine warme, erholsame Atmosphäre. Besonders eindrucksvoll ist der lichtdurchflutete Raum mit hohen Giebfenstern und weitem Blick ins Grüne.

Umfangreiche, maßgefertigte Einbauschränke entlang der Wände sowie elegante Glasregale bieten viel Stauraum, ohne die Räume optisch zu verengen.

Badezimmer & Gäste-WC

Vollständig gefliestes Badezimmer mit Badewanne, integrierter Dusche, Spiegelschrank und Handtuchheizkörper sowie separates Gäste-WC.



Die Wohnung verfügt über ein vollwertiges Badezimmer. Es ist vollständig gefliest und mit Badewanne, integrierter Dusche mit Glasabtrennung, Waschtisch, beleuchtetem Spiegelschrank sowie Handtuchheizkörper ausgestattet. Pflegeleichte Bodenfliesen in Marmoroptik unterstreichen die zeitlose, gehobene Gestaltung.

Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Gäste-WC, das mit anthrazitfarbenen Fliesen, Wandhängetoilette und Handwaschbecken ein elegantes, modernes Ambiente bietet.

Balkon & Ausblick

Balkon mit Panoramablick über die begrünte Umgebung und das Moseltal.



Der Balkon lädt dazu ein, das milde Klima der Moselregion im Freien zu genießen. Geschützt und sonnig gelegen, bietet er ausreichend Platz für eine Sitzgruppe und Pflanzen.

Der Blick schweift über gepflegte Grünanlagen mit altem Baumbestand bis hin zu den sanften, bewaldeten Hügeln entlang der Mosel – ein weites, beruhigendes Panorama, das diese Wohnung besonders auszeichnet.

Weitere Ausstattungsmerkmale

Wohnform	Duplex / Maisonette, 2 Ebenen	Treppenlift	vorhanden (barrierearm)
Balkon	mit Panoramablick	Bad	Vollbad (Dusche + Wanne) + Gäste-WC
Küche	separate Einbauküche, Granit	Stauraum	umfangreiche Einbauschränke
Treppe	mit Glasgeländer	Gestaltung	Glasvitrinen & -regale
Wohnebene	heller Fliesenboden	Obergeschoss	Teppichboden, Dachschrägen
Tageslicht	Wohnbereich, Küche, alle Zimmer	Gebäude	gepflegtes Mehrfamilienhaus
Keller	5,5 m ²	Garage	14,2 m ²
Baujahr	1992	Energieeffizienzklasse	E

Lage & Infrastruktur

Grevenmacher ist eine charmante Kleinstadt an der Mosel im Osten Luxemburgs, unmittelbar an der deutschen Grenze gelegen, und zählt zu den bekanntesten Weinbauorten des Großherzogtums. Die zentrale Lage verbindet urbanen Komfort mit der malerischen Natur des Moseltals.

Einkaufen & Versorgung

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Restaurants sind bequem fußläufig in der Innenstadt erreichbar. Markt und Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Bildung & Soziales

Schulen, Kinderbetreuung und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeitvereine ergänzen das lebendige Stadtleben.

Verkehr & Anbindung

Mehrere Buslinien verbinden Grevenmacher mit Luxemburg-Stadt, Trier und den Nachbargemeinden. Der Bahnhof Wasserbillig ist rasch erreichbar; Luxemburg-Stadt liegt rund 30–40 Minuten entfernt.

Freizeit & Natur

Die Mosel mit Weinbergen, Rad- und Wanderwegen liegt direkt vor der Tür. Weinproben, Ausflüge entlang des Flusses und die Nähe zu Trier machen die Region besonders lebenswert.

Preis & Konditionen

Kaufpreis: 675.000 EUR

Kontakt & Anfrage



CRISTIM S.A.

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 Duplex Moselle

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

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Bildmaterial des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Stand 06/2026.