

Hesperange

# Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung in Howald

Objektnummer: LU221953579



KAUFPREIS: 1.475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122 m<sup>2</sup>

Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Auf einen Blick

Objektnummer	LU221953579	Kaufpreis	1.475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>	Wohnung	Apartment
Etage	2	Gesamtfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Badezimmer	2		
Baujahr	1990		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Gas

Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Die Immobilie





Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Ein erster Eindruck

Dieses beliebte Anwesen wurde komplett mit hochwertigen Materialien und hochwertigen Oberflächen renoviert. Alles, was Sie tun müssen, ist, Ihre Koffer dort abzustellen, um sich wie zu Hause zu fühlen. Diese 122 m<sup>2</sup> große Wohnung setzt sich wie folgt zusammen: - Große Eingangshalle mit eingebautem Stauraum - Gästetoiletten mit großen maßgefertigten Stauräumen - Eine komplette Suite mit Klimaanlage, Kleiderschrank, Bad und Balkon (Möglichkeit der Installation eines Whirlpools) - Eine zweite Suite mit Ankleidezimmer und Badezimmer - Eine maßgeschneiderte Bürofläche offen zur Halle - Ein großes, klimatisiertes Wohnzimmer und eine offene Küche, komplett ausgestattet mit hochwertigen Geräten, die auf zwei große Balkone blicken - Ein geräumiger Keller von 16 m<sup>2</sup> und eine Waschküche - Eine geschlossene Garage und Parkplätze im Freien, die den Bewohnern vorbehalten sind Die Details, die Sie am Ende verführen werden: - Das Wohnzimmer ist mit einem dekorativen Gaskamin ausgestattet - Die maßgefertigte Küche verfügt über viel Stauraum, eine zentrale Kochinsel mit Kochplatten, einen Einbauofen und eine Kaffeemaschine, einen Kühl- und Gefrierschrank, einen Weinkeller und einen Geschirrspüler - Die Rückseite des Gebäudes blickt ins Grüne - Alle Räume sind mit indirekter Beleuchtung ausgestattet - Die Fassade, das Dach und der Kessel wurden 2019 saniert - Die Wohnzimmerdecke ist schallisoliert - Aufzug, Gegensprechanlage, Digicode, elektrische Rollläden Die bis ins Detail aufmerksamen Vorbesitzer hinterlassen Ihnen eine geräumige und angenehme Wohnung, in der Sie sich natürlich entfalten können. Ein Besuch sagt mehr als tausend Worte, daher freue ich mich, Ihnen dieses Anwesen zeigen zu dürfen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte telefonisch an Ihre Agentur von Von Poll Real Estate Luxembourg unter +352 26 47 98 oder [Luxembourg@von-poll.com](mailto:Luxembourg@von-poll.com)

Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Alles zum Standort

Dieses hochrangige Anwesen befindet sich in Howald in einer kleinen Residenz mit 10 Einheiten und hat eine privilegierte Lage. Insbesondere finden Sie: - Etwa 5 Autominuten von den Vierteln Cloche d'Or und Bonnevoie, der Autobahn und dem Bahnhof entfernt. - Eine Bushaltestelle direkt vor der Residenz. - Die Straßenbahn bei 1,2 km (Verlängerung zur goldenen Glocke geplant für 2024) - Apotheke und Arzt auf 750m - Kindergarten und Kindergarten 1 km entfernt - Grundschule und Relaishaus auf 750m - Ein Lebensmittelgeschäft in 400 m Entfernung und ein Cactus-Supermarkt in 6 Autominuten Entfernung - Eine Bäckerei und 9 Restaurants im Umkreis von 1 km - Eine Tankstelle in 400m und eine Ladestation in 600m - Das Industriegebiet Howald 5 Autominuten entfernt (viele Restaurants, Bars, Sportvereine, Vergnügungsparks, Werkstätten usw.)

**Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange**

## Weitere Informationen

Alle Informationen in diesem Dokument basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns unsere Kunden zur Verfügung stellen. Wir übernehmen keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Notar- und Meldegebühren im Grundbuch gehen zu Lasten des Käufers. Die Verkaufsprovision geht zu Lasten des Verkäufers, der das Verkaufsmandat mit unserer Agentur unterzeichnet hat.

Objektnummer: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

---

6, avenue Pasteur Limpertsberg  
E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)