

Lorentzweiler

# Neues Einfamilienhaus mit Bürofläche, frei auf 3 Seiten auf den Höhen von Lorentzweiler

Número de propiedad: LU221953589\_1



PRECIO DE COMPRA: 1.695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 236,82 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## De un vistazo

Número de propiedad	LU221953589_1	Precio de compra	1.695.000 EUR
Superficie habitable	ca. 236,82 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Espacio total	ca. 284 m <sup>2</sup>
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	con proyecto
Baños	5	Características	Terraza, WC para invitados
Año de construcción	2024		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## La propiedad





Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## La propiedad





Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## La propiedad





Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## La propiedad





Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## La propiedad



Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## Planos de planta



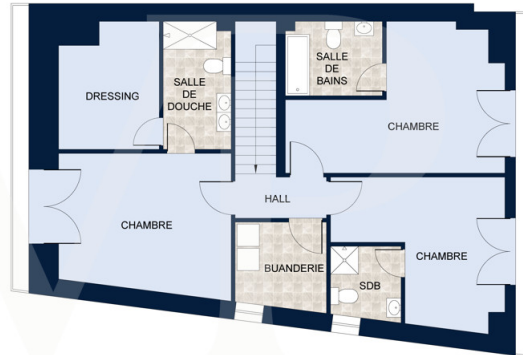
REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



**COMBLES**

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## Una primera impresión

Neues Einfamilienhaus mit Bürofläche, frei auf 3 Seiten auf den Höhen von Lorentzweiler  
Auf den Höhen von Lorentzweiler gelegen und nach Süden ausgerichtet, ist dieses luxuriöse VEFA-Haus ideal für eine Familie, die ihr eigenes Projekt in einer ruhigen und grünen Umgebung verwirklichen möchte. Dieses luxuriöse Haus kombiniert Modernität und Komfort und bietet offene Räume, die umgewandelt werden können, sowie hochwertige Dienstleistungen. Der Käufer kann seine Ausstattung\* definieren und es wird eine große Auswahl an Materialien sowohl für Bodenbeläge als auch für Badezimmer usw. angeboten. Die 5 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, befinden sich auf jeder Etage des Hauses. Ein großer Raum im Erdgeschoss mit Zugang zu einer großen Terrasse kann beispielsweise als Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum oder Büro für einen freien Beruf genutzt werden. Die nach Süden ausgerichteten 2 Terrassen (20 und 25 m<sup>2</sup>) des Hauses mit Zugang zum Garten werden Ihr Sommeressen in einer gemütlichen und ruhigen Atmosphäre willkommen heißen. Auf technischer Ebene wird das Haus haben: - Eine Wärmepumpe - Fußbodenheizung - Dreifach verglaste Rahmen - Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung - Zweiflutige Belüftung - Stromversorgung für Autoladegerät in der Garage Der Verkaufspreis beinhaltet die bereits berücksichtigte Wohnungssteuer von 3% und vorbehaltlich der Annahme der Käuferakte für die Verwaltung. \*Mögliche Ergänzungen, die mit dem Veranstalter festgelegt werden müssen

Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## Todo sobre la ubicación

Die im Nordosten der Stadt Luxemburg gelegene Gemeinde Lorentzweiler ist ideal gelegen, um eine Familie willkommen zu heißen, die sich in einem Haus in einer ruhigen Wohngegend niederlassen möchte. Die umliegenden Grünflächen und die Infrastruktur der Stadt ermöglichen eine Vielzahl von Aktivitäten rund um das Haus. Lorentzweiler liegt im Aufnahmebereich der Europäischen Schule Kirchberg und vom Bahnhof gelangen Sie in 13 Minuten nach Pfaffenthal-Kirchberg. Das Einkaufszentrum Walferdingen ist 4,5 km entfernt. Die Stadt Luxemburg ist 8 km entfernt. Der Flughafen ist 14 km entfernt.

Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## Otros datos

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.



Número de propiedad: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)