

Luxembourg-Cessange

# Rezentes 5-Zimmer-Haus in einer ruhigen Straße

**CODICE OGGETTO: LU211953458**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 510 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LU211953458
Superficie netta	ca. 185 m <sup>2</sup>
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.295.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Superficie commerciale	ca. 279 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Calore geotermico		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## La proprietà



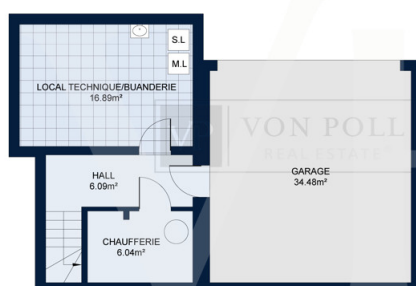
CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange

# Planimetrie



SOUS-SOL

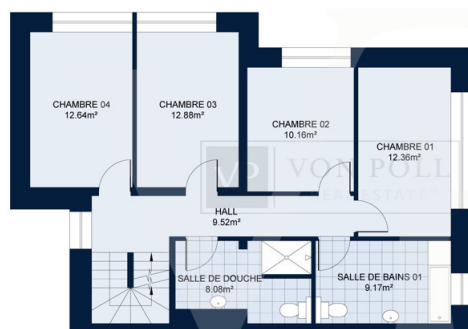
Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



REZ-DE-CHAUSSÉE

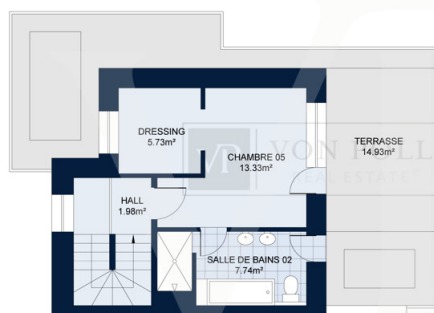
Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels





PREMIER ÉTAGE

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



DEUXIÈME ÉTAGE

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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange**

## Una prima impressione

Von Poll Real Estate Luxembourg bietet dieses neue Haus mit hohem Ansehen frei auf 3 Seiten auf einem Grundstück von 5,10 Are in einer Wohnstraße (30 km / h) von Cessange zum Verkauf an. Das Erdgeschoss öffnet sich über eine Eingangshalle mit Garderobe und Gäste-WC, die dann in das sehr helle Wohn- / Esszimmer mit seinen großen Fenstern sowie die voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Materialien führt. Der Zugang zur Südterrasse erfolgt über das Wohnzimmer. Im ersten Stock teilen sich 4 Schlafzimmer ein großes Badezimmer und ein zweites großes Duschbad. Auf der zweiten Etage befindet sich ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleide, das auch von einer nach Süden ausgerichteten Dachterrasse profitiert. Das Untergeschoss verfügt über eine große Doppelgarage, eine große Waschküche und einen Technikraum. Das 2013 erbaute Haus mit einer Gesamtfläche von  $\pm 280 \text{ m}^2$ , davon  $\pm 185 \text{ m}^2$  Wohnfläche, verfügt über Erdwärme, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, die Böden sind Parkett und gefliest. Die hochwertigen Materialien, seine unverbaubare Aussicht, seine Helligkeit, seine Ruhe, seine Lage sind einige der Vorteile, die dieses Haus zu einem außergewöhnlichen Anwesen machen.

**CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange**

## Tutto sulla posizione

Cessange liegt in der Nähe des Einkaufszentrums Cloche d'Or und der Kockelscheuer, die viele Annehmlichkeiten bietet. Diese Liegenschaft befindet sich in der Nähe der Hauptachsen, um schnell die Innenstadt oder die nahegelegene Vauban-Schule mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: LU211953458 - L-1655 Luxembourg-Cessange**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)