Luxembourg-Merl

Neues Penthouse mit Südterrasse in neuer Residenz vor dem Merlpark

CODICE OGGETTO: LU211953454_10

PREZZO D'ACQUISTO: 2.454.278 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127,01 m²

CODICE OGGETTO: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

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

CODICE OGGETTO: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LU211953454_10
Superficie netta	ca. 127,01 m²
Tipologia tetto	a due falde
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 65100 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	2.454.278 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Superficie lorda	ca. 135 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Dati energetici

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

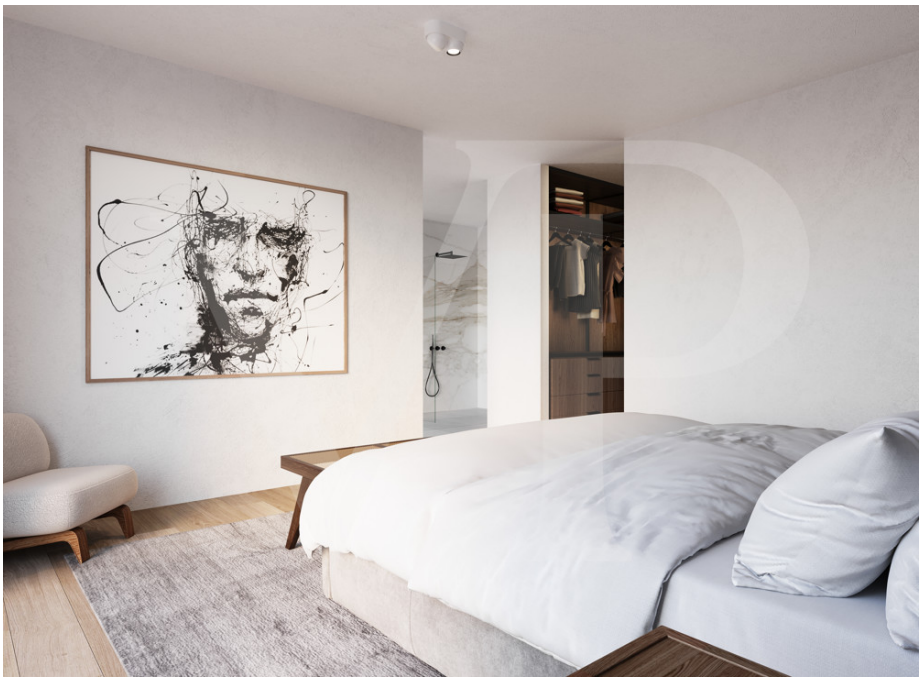
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

La proprietà

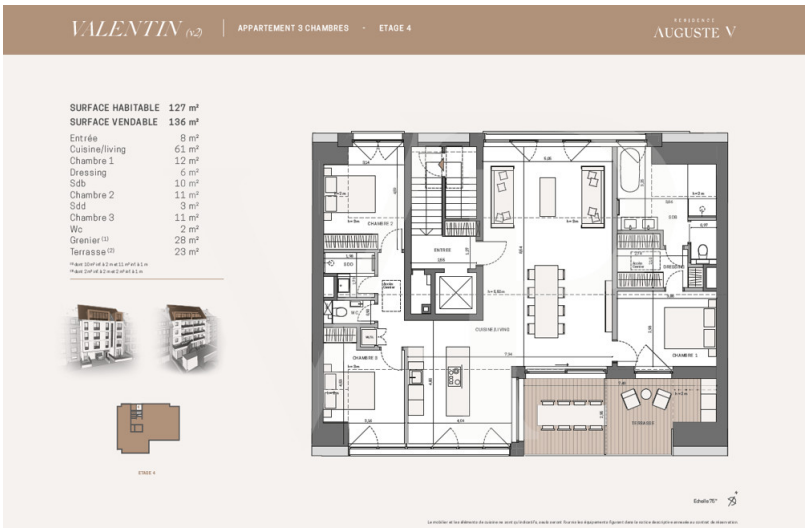
CODICE OGGETTO: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

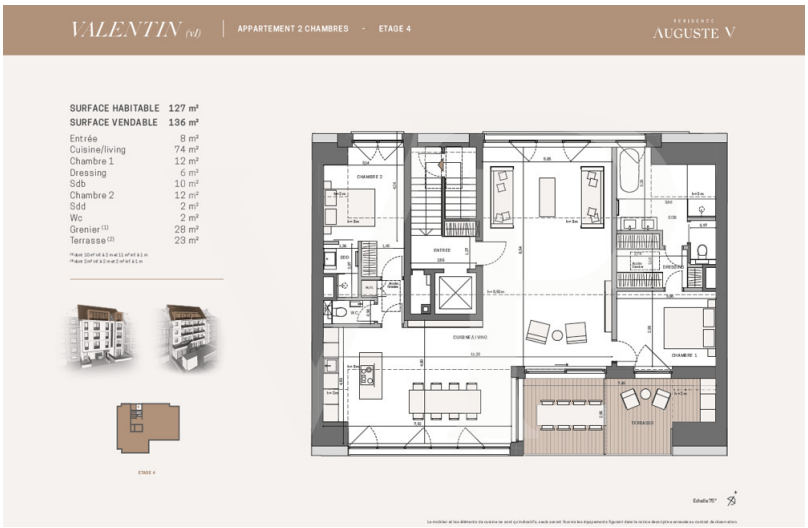
La proprietà



CODICE OGGETTO: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Planimetrie





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: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Una prima impressione

!! Baubeginn!! Neues Penthouse mit Südterrasse in neuer Residenz vor dem Merlpark 50 Meter vom Parc Merl entfernt, nach Süden ausgerichtet und von hohem Rang, bietet Von Poll Real Estate Luxembourg exklusiv dieses prächtige 2- oder 3-Zimmer-Penthouse von ± 136 m² mit seiner Loggia-Terrasse von ± 23 m² außerhalb des Plans zum Verkauf an. Die einzige Wohnung im obersten Stockwerk dieser neuen Residenz mit modernen und zeitlosen Linien, diese kreuzende Wohnung von ± 127 m² Wohnfläche wird Sie mit der Qualität ihrer Ausstattungsmaterialien verführen (optische Oberflächen in den Spezifikationen enthalten, ausgenommen Küche), seine Leuchtkraft und seine herrliche Südterrasse. Der Aufzug führt direkt ohne das Penthouse und führt zu einer 8 m² großen Eingangshalle, in der Sie mit einer Garderobe empfangen werden können, und öffnet sich zum Wohnzimmer mit seiner Deckenhöhe von ± 5,5 m. Auf der hinteren Südseite beherbergt der Tagesteil ein ± 74 m² großes Wohnzimmer (61 m² für die 3-Schlafzimmer-Version) mit offenem Küchenbereich, ein Wohnzimmer und ein Esszimmer mit Zugang zur Terrasse dank einer a Erkerfenster. Der Nachtbereich besteht aus 3 Schlafzimmern, darunter eine Elternsuite (± 28 m²) mit Ankleideraum und Badezimmer. Ein zweites Badezimmer ist von den anderen beiden Schlafzimmern aus zugänglich. Die Terrasse von ± 23 m² besteht aus einem überdachten Raum, einem offenen Raum und einem Lagerraum, der eine Sommerküche aufnehmen kann. Die 2 Dachböden für zusätzliche 28 m² werden mit Oberlichtern, Lichtpunkten und Steckdosen verkauft. Die Innenausstattung kann den Wünschen des Käufers angepasst werden. Es ist möglich, 1 oder 2 überdachte Parkplätze in der Residenz zu erwerben. Der für das Ganze angezeigte Verkaufspreis versteht sich einschließlich 3% Mehrwertsteuer, vorbehaltlich der Annahme der Käuferakte durch die zuständige Verwaltung.

CODICE OGGETTO: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Tutto sulla posizione

Diese 10-Apartment-Residenz liegt an der Grenze zwischen den begehrten Stadtteilen Merl und Belair. 50 Meter vom Parc Merl entfernt befindet sich die Residenz in zentraler Stadtlage und ermöglicht es ihren Bewohnern, sich bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto fortzubewegen. In der Nähe befinden sich Restaurants, Lebensmittelgeschäfte, Friseure und andere Nachbarschaftsdienste. Das Stadtzentrum ist 1,6 km entfernt / Der Hauptbahnhof ist 1,9 km entfernt / Der Flughafen ist 11 km entfernt.

CODICE OGGETTO: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

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: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com