

Luxembourg-Limpertsberg

# Ruhig gelegene 2 Zimmer Wohnung zu verkaufen

**CODICE OGGETTO: LU221953569**



**PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

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

CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LU221953569
Piano	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1981

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 78 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

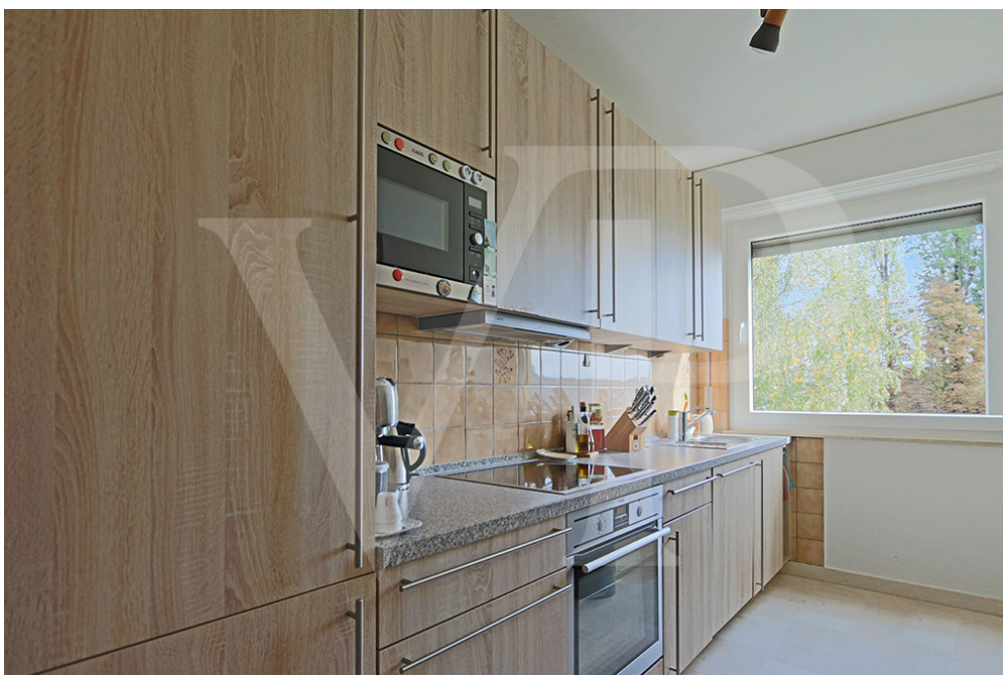
CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## Dati energetici

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

CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## Planimetrie



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: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## Una prima impressione

Im 2. Stock einer Residenz im Herzen von Limpertsberg bietet Ihnen Von Poll Real Estate Luxembourg diese Wohnung mit einer Fläche von  $\pm 78 \text{ m}^2$  laut Kataster. Die auf der Rückseite des Gebäudes gelegene Wohnung profitiert von einer unverbaubaren und ruhigen Aussicht. Die Wohnung, ohne vis-à-vis, sehr hell mit ihren großen Fenstern und ihrer Südostausrichtung, besteht aus einer Eingangshalle mit Einbauschränken, die zum Wohn-/Esszimmer, der voll ausgestatteten Küche (Öffnungsmöglichkeit) führt auf das Wohnzimmer), die 2 Schlafzimmer, ein begehbare Duschbad mit WC und ein separates WC. Die Lodge-Terrasse ist vom Hauptschlafzimmer aus zugänglich. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren renoviert (Rahmen 2021, Sanitäranlagen 2018) Auf der technischen Seite hat es Parkett- und Fliesenböden, doppelt verglaste Fenster mit Rollläden. Ein großer Keller ( $17\text{m}^2$ ) ist Teil des Verkaufs. Das Gebäude verfügt über einen Fahrradraum und es sind keine Arbeiten zu erwarten (Dach wird repariert, Heizkessel kürzlich ersetzt, Fassadenanstrich erneuert). Optional ist eine geschlossene Garagenbox mit elektrischem Tor und Steckdose erhältlich. Seine Helligkeit, Ruhe, Belichtung, Aufteilung und Lage in der Nähe aller Annehmlichkeiten (Geschäfte, Restaurants, Cafés, Schulen, Parks, Verkehrsmittel usw.) sind unter anderem Vorzüge, die diese Wohnung zu einer guten Gelegenheit machen!

**CODICE OGGETTO: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## 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: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## 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)