

Lorentzweiler – Lorentzweiler

## 2- oder 3-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten in einem Zweifamilienhaus in Lorentzweiler

CODICE OGGETTO: LU221953589\_4



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101,71 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

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

CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## A colpo d'occhio

|                     |  |
|---------------------|--|
| CODICE OGGETTO      | LU221953589_4  |
| Superficie netta    | ca. 101,71 m <sup>2</sup>                              |
| Tipologia tetto     | a due falde  |
| Camere da letto     | 3  |
| Bagni               | 2  |
| Anno di costruzione | 2024   |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>2 x Parcheggio<br>multipiano |

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'acquisto   | 995.000 EUR                    |
| Casa                | Casa bifamiliare               |
| Stato dell'immobile | In progetto                    |
| Superficie lorda    | ca. 119 m <sup>2</sup>         |
| Caratteristiche     | Terrazza, Bagni di<br>servizio |

CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## Dati energetici

|                            |   |                                 |   |
|----------------------------|---|---------------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento   | Classe di efficienza energetica | A |
| Riscaldamento              | Pompa di calore idraulica/pneumatica  |                                 |   |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica  |                                 |   |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                 |   |

CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## La proprietà





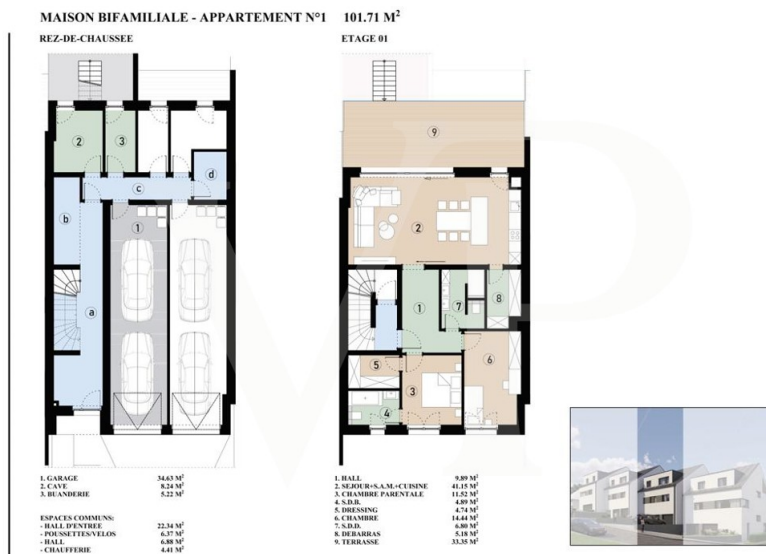
CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

# Planimetrie

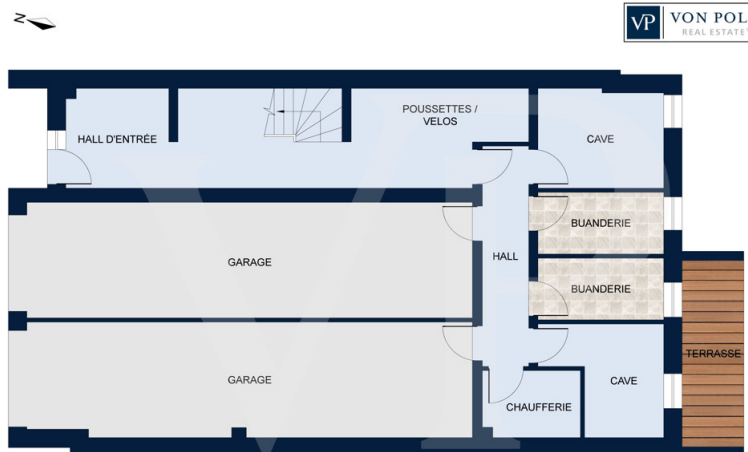


PREMIER ÉTAGE

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



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

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: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler**

## Una prima impressione

Zweifamilienhaus mit großem Privatgarten und Terrasse auf den Höhen von Lorentzweiler Diese Unterkunft ist in Versionen mit 2 oder 3 Schlafzimmern verfügbar. Auf den Höhen von Lorentzweiler gelegen und nach Süden ausgerichtet, ist dieses als Off-Plan-Verkauf verkaufte Zweifamilienhaus ideal für eine Familie, die ihr eigenes Projekt in einer ruhigen und grünen Umgebung verwirklichen möchte. Diese luxuriöse Unterkunft 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 2 Schlafzimmer haben jeweils ein eigenes Badezimmer. Ein großes Wohnzimmer beherbergt das Wohnzimmer, das Esszimmer und den Raum für die offene Küche mit Abstellraum. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse von + - 33 m<sup>2</sup> führt Sie in den privaten Garten, in dem Sie Ihre Sommerabende in einer gemütlichen und ruhigen Atmosphäre genießen können. Auf technischer Ebene wird das Zweifamilienhaus verfügen über: - 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. Die Unterkunft wird mit einer Garage für 2 Autos, einem Keller und einer privaten Waschküche verkauft. \*Mögliche Ergänzungen, die mit dem Veranstalter festgelegt werden müssen

**CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler**

## Tutto sulla posizione

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 in der Aufnahmezone der Europäischen Schule Kirchberg. Das Einkaufszentrum Walferdingen ist 4,5 km entfernt. Die Stadt Luxemburg ist 8 km entfernt. Der Flughafen ist 14 km entfernt.

**CODICE OGGETTO: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler**

## 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: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## 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)