

Lorentzweiler

# Neue Wohnung im Dachgeschoss eines luxuriösen Zweifamilienhauses auf den Höhen von Lorentzweiler

*CODICE OGGETTO: LU221953589\_5*



PREZZO D'ACQUISTO: 994.604 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,45 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

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

**CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LU221953589_5
Superficie netta	ca. 90,45 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	994.604 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Superficie commerciale	ca. 117 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	In progetto
Superficie lorda	ca. 103 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 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\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

# Planimetrie

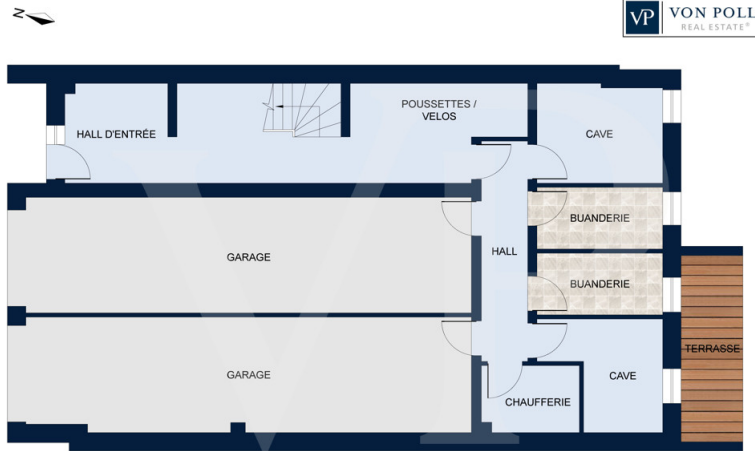


Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



COMBLES

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



REZ-DE-CHAUSSEE

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

MAISON BIFAMILIALE - APPARTEMENT N°2 96.45 M<sup>2</sup>

REZ-DE-CHAUSSEE

COMBLES



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\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## Una prima impressione

Luxuswohnung in einem Zweifamilienhaus auf den Höhen von Lorentzweiler 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. Ein großes Wohnzimmer beherbergt das Wohnzimmer, das Esszimmer und die offene Küche mit Abstellraum. Die Terrasse von + - 7,20 m<sup>2</sup> ist nach Süden ausgerichtet und eine zweite Terrasse, die vom privaten Keller aus zugänglich ist, führt Sie in den privaten Garten, in dem Sie Ihre Sommerabende in einer gemütlichen und ruhigen Atmosphäre verbringen werden. Eine Nachthalle führt zu den 2 Schlafzimmern und dem Badezimmer. 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, einem Garten und einer privaten Waschküche verkauft. \*Mögliche Ergänzungen, die mit dem Veranstalter festgelegt werden müssen



**CODICE OGGETTO: LU221953589\_5 - L-7377 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\_5 - L-7377 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\_5 - L-7377 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)