

Luxembourg – Luxembourg-Merl

# Herrenhaus zum Renovieren im Herzen von Merl

**CODICE OGGETTO: LU221953597**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 222 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: LU221953597 - L-2715 Luxembourg – Luxembourg-Merl

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

CODICE OGGETTO: LU221953597 - L-2715 Luxembourg – Luxembourg-Merl

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LU221953597
Superficie netta	ca. 222 m <sup>2</sup>
Camere da letto	7
Bagni	2
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.390.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: LU221953597 - L-2715 Luxembourg – Luxembourg-Merl

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Gas

Certificazione  
energetica

G

**CODICE OGGETTO: LU221953597 - L-2715 Luxembourg – Luxembourg-Merl**

## Una prima impressione

An der Grenze der sehr beliebten Stadtteile Merl und Belair gelegen, ist dieses Herrenhaus das ideale Projekt für eine Familie, die sich in diesem prestigeträchtigen Stadtteil niederlassen und gleichzeitig das Traumhaus mit dem Charme vergangener Zeiten schaffen möchte. Um 1930 erbaut, bewahrt dieses Gebäude den Charme der damaligen Materialien und muss nur noch modernisiert werden. Auf 3 Ebenen über dem Boden erbaut, verfügt dieses Haus derzeit über 7 Schlafzimmer und 2 Badezimmer in Teilen der Wohnbereiche im Erdgeschoss. Es ist auch möglich, diese Residenz zum Preis von einer Einheit pro Etage in Wohnungen umzuwandeln. Zögern Sie nicht, sich für weitere Informationen an Ihre Von Poll Luxembourg-Agentur zu wenden.

**CODICE OGGETTO: LU221953597 - L-2715 Luxembourg – Luxembourg-Merl**

## Tutto sulla posizione

Im Südwesten der Stadt Luxemburg gelegen, sind die Stadtteile Merl und Belair sehr grüne Wohngegenden, ideal für Familien. In der Nähe der internationalen Schule und des Musikkonservatoriums ist die Autobahn auch leicht zugänglich, um den Flughafen oder jedes andere Ziel zu erreichen. Durch die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Merl sind viele Geschäfte entstanden, darunter ein Cactus-Supermarkt und eine chemische Reinigung in der Nähe.

**CODICE OGGETTO: LU221953597 - L-2715 Luxembourg – 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: LU221953597 - L-2715 Luxembourg – 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](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)