

Lorentzweiler – Lorentzweiler

# Neues Einfamilienhaus mit Bürofläche, frei auf 3 Seiten auf den Höhen von Lorentzweiler

Número da propriedade: LU221953589\_1



PREÇO DE COMPRA: 1.695.000 EUR • ÁREA: ca. 236,82 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 427 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU221953589_1	Preço de compra	1.695.000 EUR
Área	ca. 236,82 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa em banda
Forma do telhado	Telhado de sela	Área total	ca. 284 m <sup>2</sup>
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	5		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Classificação energética	A
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água		
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## O imóvel





Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## O imóvel



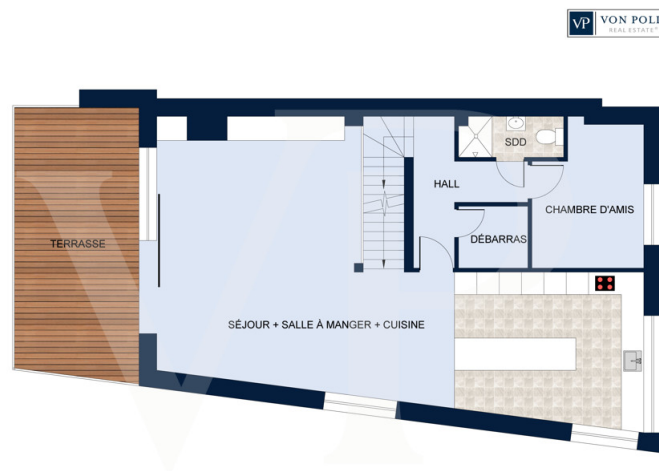
Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## Plantas dos pisos



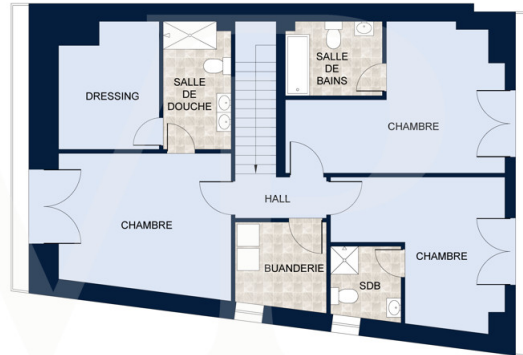
REZ-DE-CHAUSSÉE

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



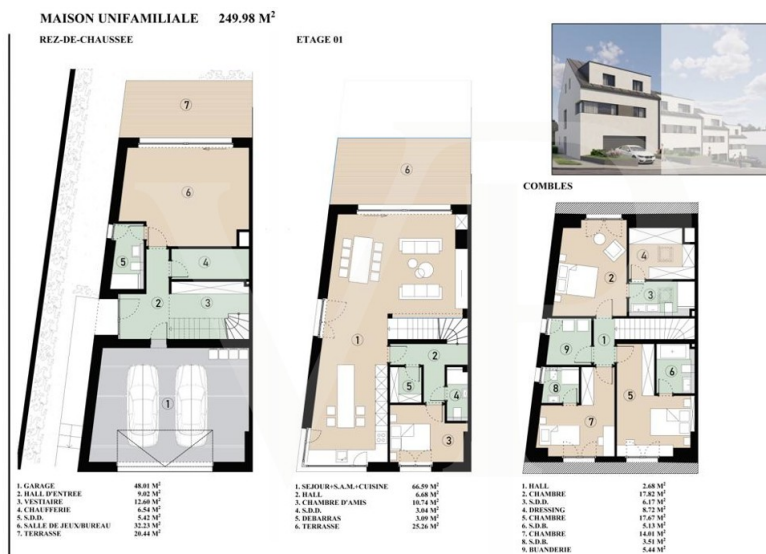
PREMIER ÉTAGE

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



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## Uma primeira impressão

Neues Einfamilienhaus mit Bürofläche, frei auf 3 Seiten auf den Höhen von Lorentzweiler  
Auf den Höhen von Lorentzweiler gelegen und nach Süden ausgerichtet, ist dieses luxuriöse VEFA-Haus ideal für eine Familie, die ihr eigenes Projekt in einer ruhigen und grünen Umgebung verwirklichen möchte. Dieses luxuriöse Haus 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 5 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, befinden sich auf jeder Etage des Hauses. Ein großer Raum im Erdgeschoss mit Zugang zu einer großen Terrasse kann beispielsweise als Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum oder Büro für einen freien Beruf genutzt werden. Die nach Süden ausgerichteten 2 Terrassen (20 und 25 m<sup>2</sup>) des Hauses mit Zugang zum Garten werden Ihr Sommeressen in einer gemütlichen und ruhigen Atmosphäre willkommen heißen. Auf technischer Ebene wird das Haus haben: - 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. \*Mögliche Ergänzungen, die mit dem Veranstalter festgelegt werden müssen

Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## Tudo sobre a localização

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 im Aufnahmebereich der Europäischen Schule Kirchberg und vom Bahnhof gelangen Sie in 13 Minuten nach Pfaffenthal-Kirchberg. Das Einkaufszentrum Walferdingen ist 4,5 km entfernt. Die Stadt Luxemburg ist 8 km entfernt. Der Flughafen ist 14 km entfernt.

Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## Outras informações

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.

Número da propriedade: LU221953589\_1 - L-7377 Lorentzweiler – Lorentzweiler

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)