

Leudelange

# Neues Haus/Triplex in einer ruhigen Straße in Leudelange

Número da propriedade: LU241953714



PREÇO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • ÁREA: ca. 225 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

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

Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelage

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU241953714	Preço de compra	1.495.000 EUR
Área	ca. 225 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Área útil	ca. 295 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	2012		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Classificação energética	C
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel





Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel



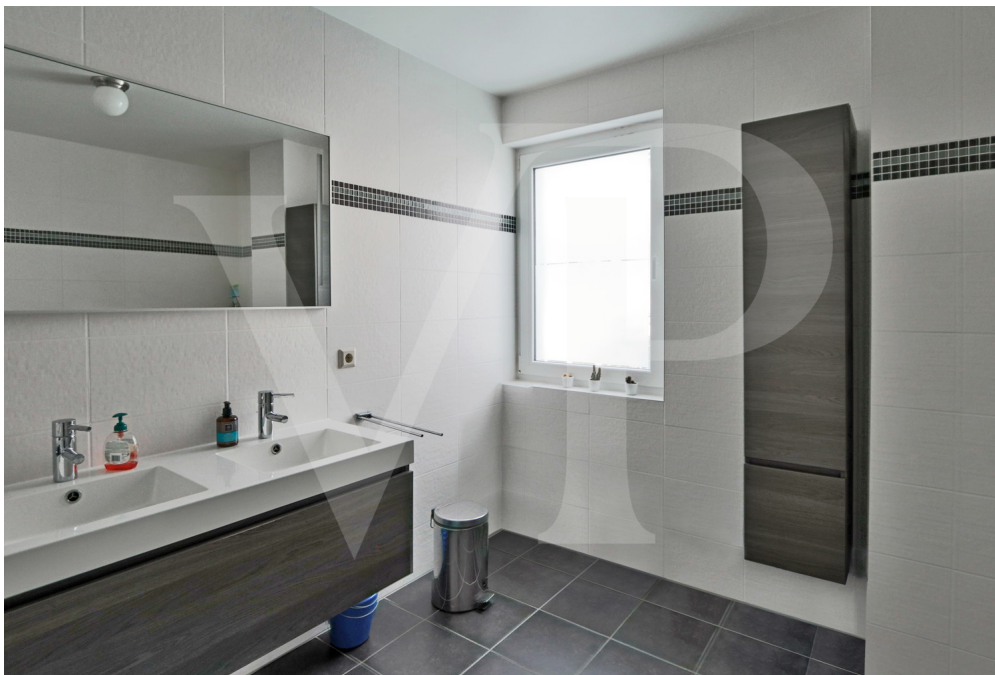
Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel



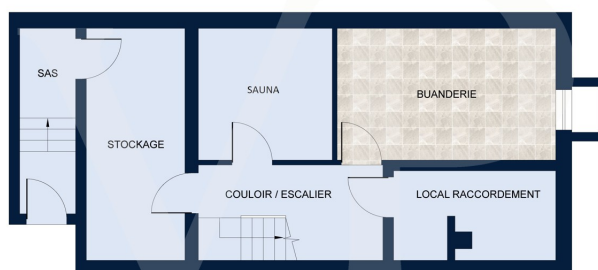
Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## Plantas dos pisos



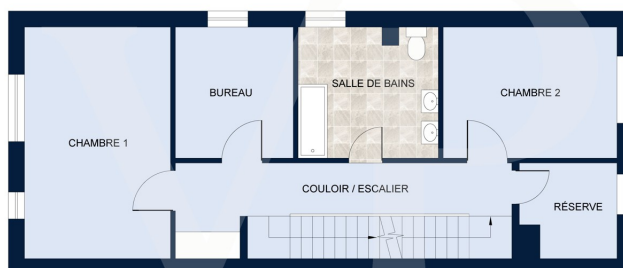
SOUS-SOL

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



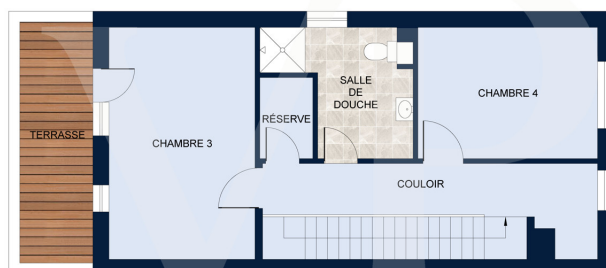
REZ-DE-CHAUSSEE

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



PREMIER ÉTAGE

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



DEUXIÈME ÉTAGE

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: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## Uma primeira impressão

Von Poll Real Estate Luxembourg bietet dieses hochwertige Haus/Triplex aus dem Jahr 2012 an drei Seiten frei in einer ruhigen Wohnstraße (30 km/h) in Leudelange zum Verkauf an. Das Erdgeschoss öffnet sich zu einer Eingangshalle mit Garderobe und Gäste-WC, die dank seiner großen Fenster zum sehr hellen Wohn-/Esszimmer sowie zur voll ausgestatteten Küche mit hochwertigen Materialien führt. Der Zugang zur Westterrasse erfolgt über das Wohnzimmer. Um an sehr schönen Sonnentagen etwas Schatten zu spenden, ist eine elektrische Markise installiert. Im ersten Stock dient ein Nachflur einem Büro, einem Abstellraum und 2 Schlafzimmern ( $\pm 16 \text{ m}^2$  und  $\pm 11,50 \text{ m}^2$ ), die sich ein großes Badezimmer teilen. Im zweiten Stock befinden sich 2 Schlafzimmer ( $\pm 16 \text{ m}^2$  und  $\pm 12 \text{ m}^2$ ), ein Ankleidezimmer und ein Duschbad. Das große Schlafzimmer verfügt über eine Terrasse mit freier Aussicht. Ein großer ausbaubarer Dachboden ( $\pm 50 \text{ m}^2$  Nutzfläche) ist über eine Luke von dieser Etage aus zugänglich. Im Keller befinden sich eine große Waschküche, ein Raum mit Dusche und Sauna, ein Lagerraum und ein Technikraum. Zwei Parkplätze sind von dieser Etage aus zugänglich. Das 2012 erbaute Haus mit einer Gesamtfläche von  $\pm 295 \text{ m}^2$  einschließlich  $\pm 225 \text{ m}^2$  Wohnfläche verfügt über eine Gasheizung durch Heizkörper, Sonnenkollektoren, doppelt verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, die Böden sind aus Parkett und Fliesen. Die hochwertigen Materialien, die freie Aussicht, die Helligkeit, die Ruhe und die Lage sind unter anderem Vorzüge, die dieses Haus zu einer außergewöhnlichen Immobilie machen.



Número da propriedade: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## 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: LU241953714 - L-3374 Leudelange

## 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)