Dudelange – Dudelange

Neue Maisonette mit 2 Schlafzimmern in einer charaktervollen Residenz im Zentrum von Dudelange

Objektnummer: LU211953495_4

KAUFPREIS: 735.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 85,38 m²

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Auf einen Blick

Objektnummer	LU211953495_4	Kaufpreis	735.000 EUR
Wohnfläche	ca. 85,38 m²	Wohnung	Maisonette
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 101 m²
Etage	1	Nutzfläche	ca. 0 m²
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Befeuerung	Gas

Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Die Immobilie

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Die Immobilie

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Die Immobilie

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Die Immobilie

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Die Immobilie

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Ein erster Eindruck

Im Zentrum der Stadt Düdelingen beschloss der luxemburgische Bauträger belgischer Herkunft „Antonissen“, dieses Bau- und Restaurierungsprojekt eines teilweise denkmalgeschützten Gebäudes durchzuführen. Das historische Gebäude, das früher ein Hotel und ein Restaurant war, wird jetzt 10 Luxuswohnungen und ein Gewerbeerdgeschoss (Büros) beherbergen. Durch die Kombination des Charmes des ursprünglichen Gebäudes mit der Modernität der aktuellen Ausstattung wird diese Residenz den Hauptvorteil haben, ihren Bewohnern einen einzigartigen Lebensraum zu bieten. Die zentrale Lage in einer infrastrukturreichen Stadt ist für all Ihre Ausflüge umso praktischer. Das Stadtzentrum ist 200 m und der Bahnhof 500 m von der Residenz entfernt. Duplex 104, im 1. und 2. Stock gelegen, besteht aus einem großen Wohnzimmer im Untergeschoss, einem Gäste-WC, einer offenen Küche, einem Balkon und einer Terrasse. Das Obergeschoss ist für den Schlafbereich mit einem großen Saal mit Fenstern, der als Ankleidezimmer oder Büro genutzt werden kann, einem Badezimmer und 2 Schlafzimmern mit jeweils eigenem Balkon vorgesehen. Die Energieklasse B/B/B ergibt sich aus der Beibehaltung der ursprünglichen Fassade des Gebäudes. Die Wohnungen werden dennoch mit modernen Elementen ausgestattet, die in allen Neubauten vorhanden sind, wie Dreifachverglasungsrahmen mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung, VMC usw. Die Preise verstehen sich einschließlich des stark ermäßigten Mehrwertsteuersatzes für Wohneigentum von 3 % im Rahmen des verfügbaren Höchstbetrags und vorbehaltlich der Annahme der Käuferakte durch die Verwaltung. Für weitere Informationen oder einen Termin in einer Agentur wenden Sie sich bitte an Ihre Agentur von Von Poll Real Estate Luxembourg unter +352 26 47 98 oder luxembourg@von-poll.com

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Alles zum Standort

Das Wohnprojekt "Widderhall" befindet sich im Zentrum von Dudelange, in der Nähe aller Annehmlichkeiten, die vor Ort angeboten werden. Ganz im Süden des Großherzogtums Luxemburg gelegen, knapp 20 km von der Hauptstadt entfernt, ist die Gemeinde Dudelange heute die viertbevölkerungsreichste und flächenmäßig die viertgrößte Gemeinde des Landes. Dudelange genießt seit 1907 den Status einer Stadt und bietet seinen Einwohnern dank der Nähe vieler Grünflächen, aber auch der Präsenz mehrerer Sportanlagen, Geschäfte, Restaurants, Bars usw. im Stadtzentrum ein hochwertiges Wohnumfeld Die Zufahrt zu den Autobahnen A3 und A13 ist 2,5 km vom Zentrum von Düdelingen entfernt, sodass Sie die Städte Esch-sur-Alzette und Luxemburg schnell mit dem Auto erreichen können. Der Bahnhof der liegt nur 500 m von der Residenz entfernt.

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange – Dudelange

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur Limpertsberg
E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com