Ehlange

Luxushaus frei auf 4 Seiten zum Verkauf

Objektnummer: LU221953555

KAUFPREIS: 2.480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 312,96 m^2 • GRUNDSTÜCK: 514 m^2

Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

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

Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Auf einen Blick

Objektnummer	LU221953555
Wohnfläche	ca. 312,96 m²
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Baujahr	2020
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	2.480.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 376 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

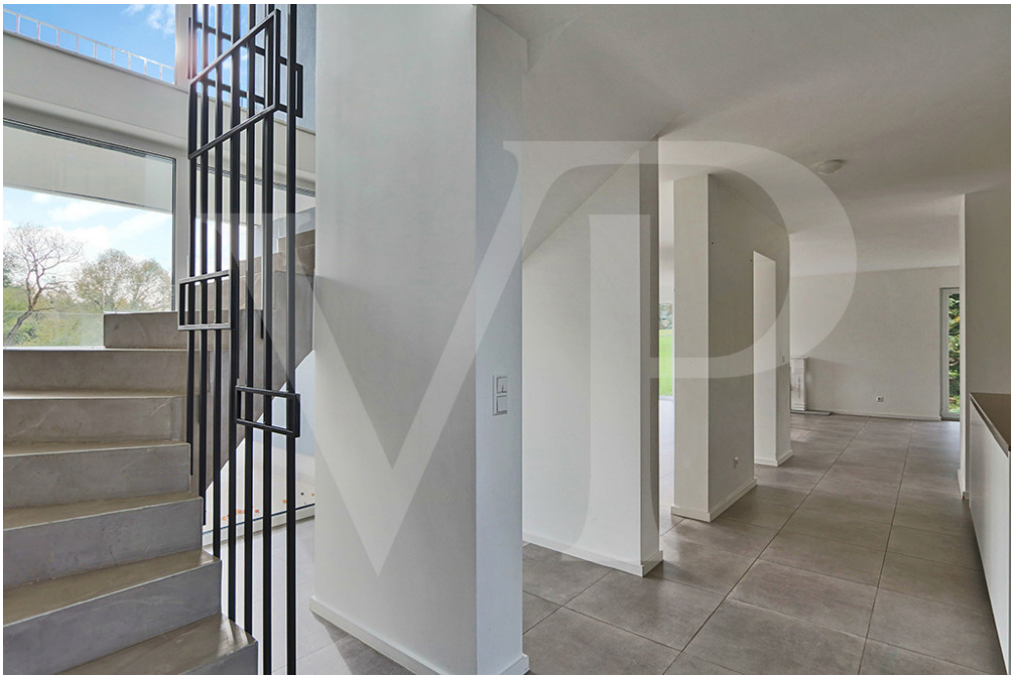
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Die Immobilie

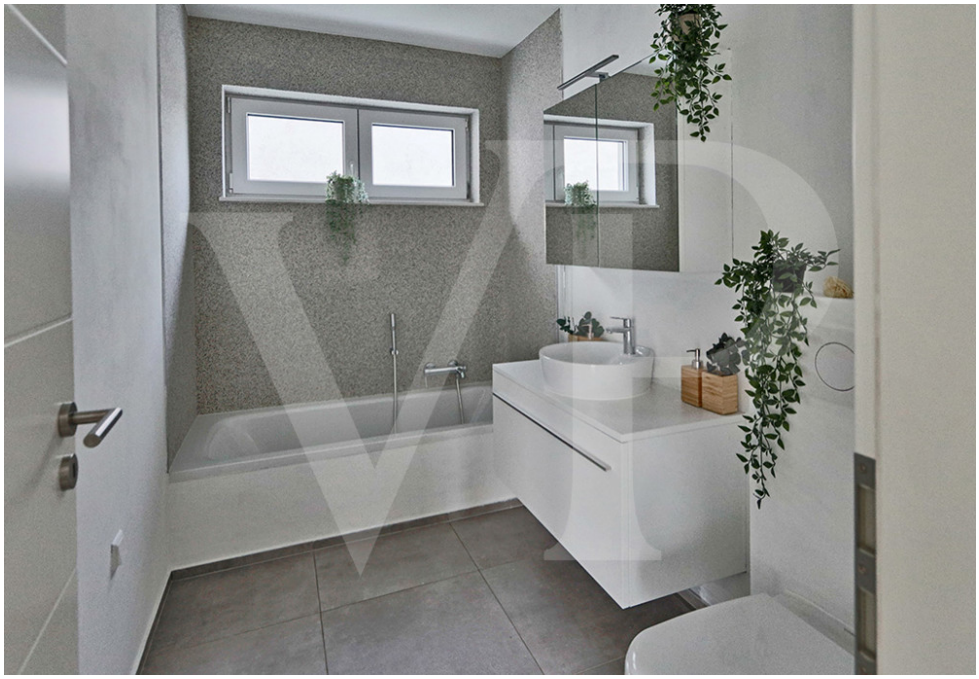
Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Die Immobilie



Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Die Immobilie



Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Die Immobilie

Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

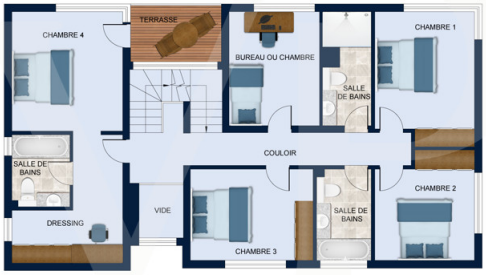
Die Immobilie

Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Grundrisse

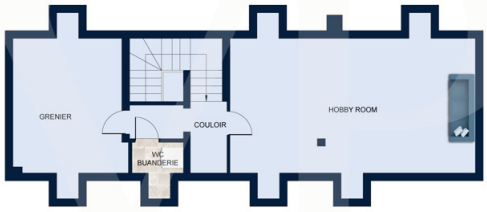
REZ-DE-CHAUSSÉE

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



GRENIER

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

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: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Ein erster Eindruck

Nur 15 Minuten von der Innenstadt von Luxemburg entfernt bietet Ihnen Von Poll Real Estate dieses helle Haus aus dem Jahr 2020.

Mit einer Wohnfläche von ± 313 m² befindet sich das Haus auf einem Grundstück von 5,14 Ar mit Blick ins Grüne.

Die großen Wohnräume und die Helligkeit der großen Erkerfenster bieten den Bewohnern allen Komfort eines entschieden modernen Hauses.

Das Layout passt sich den Bedürfnissen aller an. Die 6 Schlafzimmer, der umbaubare Raum im Obergeschoss und die 4 Badezimmer sind ideal verteilt und ein Schlafzimmer mit Duschbad befindet sich im Erdgeschoss.

Eine große Freifläche im Dachgeschoss bietet einen idealen Platz für ein Spielzimmer, eine Kinolounge, einen Hobbyraum etc.

Die Terrasse im Erdgeschoss und die Loggia im 1. Obergeschoss sind nach Südwesten ausgerichtet, um bis zum Feierabend die beste Sonneneinstrahlung zu nutzen.

Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Alles zum Standort

Das Haus liegt in Ehlange, in der Gemeinde Reckange-sur-Mess, zwischen Luxemburg und Esch-sur-Alzette. Die Gemeinde bildet mit ihren sechs eigenständigen Dörfern eine Grünzone, die ihrer Bevölkerung eine ruhige und erholsame Atmosphäre bietet. Ehlange hat auch viele Kindergärten und Spielplätze sowie ein Kulturzentrum, das „Pëtzenhaus“.

Die Unterkunft ist über das Straßennetz leicht erreichbar und liegt in der Nähe von zwei Bushaltestellen. Außerdem gibt es einen kostenlosen Schulbus-Service für Schüler der Grundschule Reckange. Für Schüler der Europaschule Mamer erfolgt der Abholservice von der Schule Reckange über die Linie 79.

Dank seiner Lage ist der Zugang zur umliegenden Infrastruktur einfach, insbesondere zu den Geschäften im Ehlange-Viertel in der Rue des Trois Cantons und dem Geschäftsviertel Foetz, wo es viele Geschäfte, Restaurants und Freizeitzentren gibt .

Autobahn A4: ± 1 km
Bahnhof Dippach-Reckange: ± 4 km
Gasperich Cloche d’Or: ± 10 km
Luxemburg-Stadt: ±15 km
Kirchberg: ± 18 km
Flughafen Findel: ± 27 km
Aktivitätsgebiet Foetz: ±4km

Objektnummer: LU221953555 - L-3961 Ehlange

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: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg
Tel.: +352 26 47 98
E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com