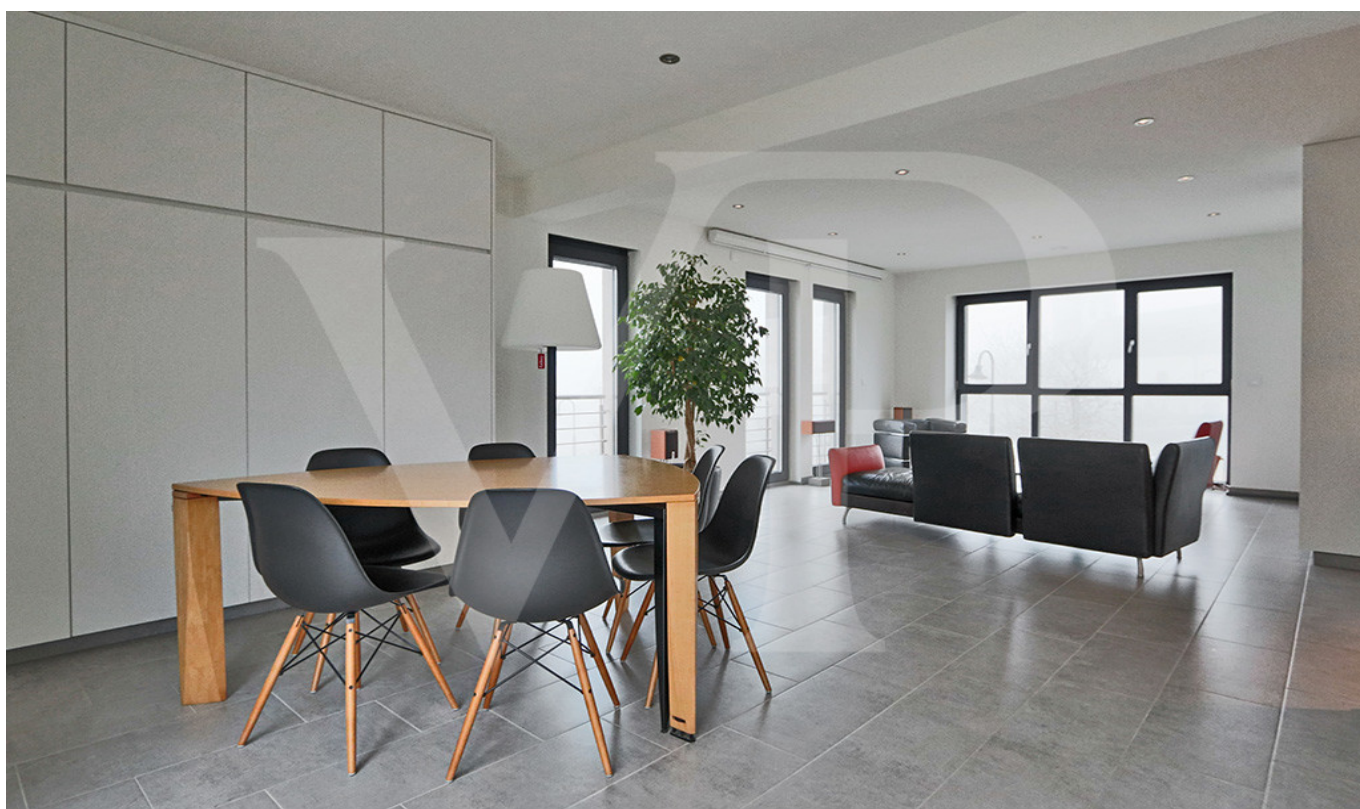


Holtz

# Neues Luxushaus frei auf 3 Seiten zu verkaufen

Objektnummer: LU251953727



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 145 m<sup>2</sup>

Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

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

Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Auf einen Blick

|              |                           |             |                    |
|--------------|---------------------------|-------------|--------------------|
| Objektnummer | LU251953727               | Kaufpreis   | 895.000 EUR        |
| Wohnfläche   | ca. 200 m²                | Haus        | Reiheneckhaus      |
| Zimmer       | 5                         | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |
| Badezimmer   | 2                         |             |                    |
| Baujahr      | 2018                      |             |                    |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |             |                    |

Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

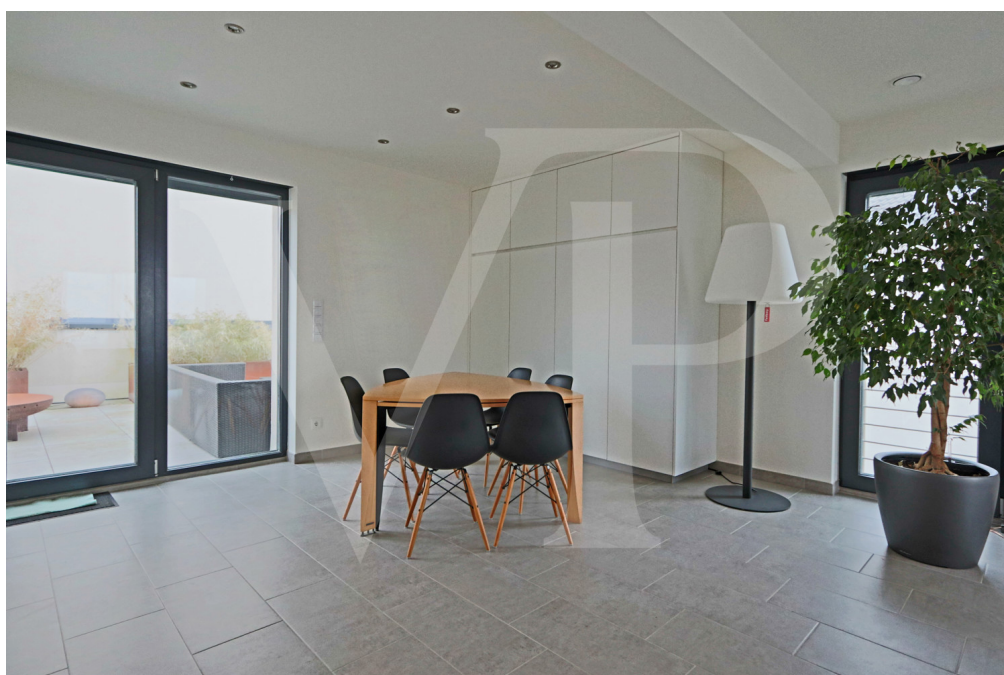
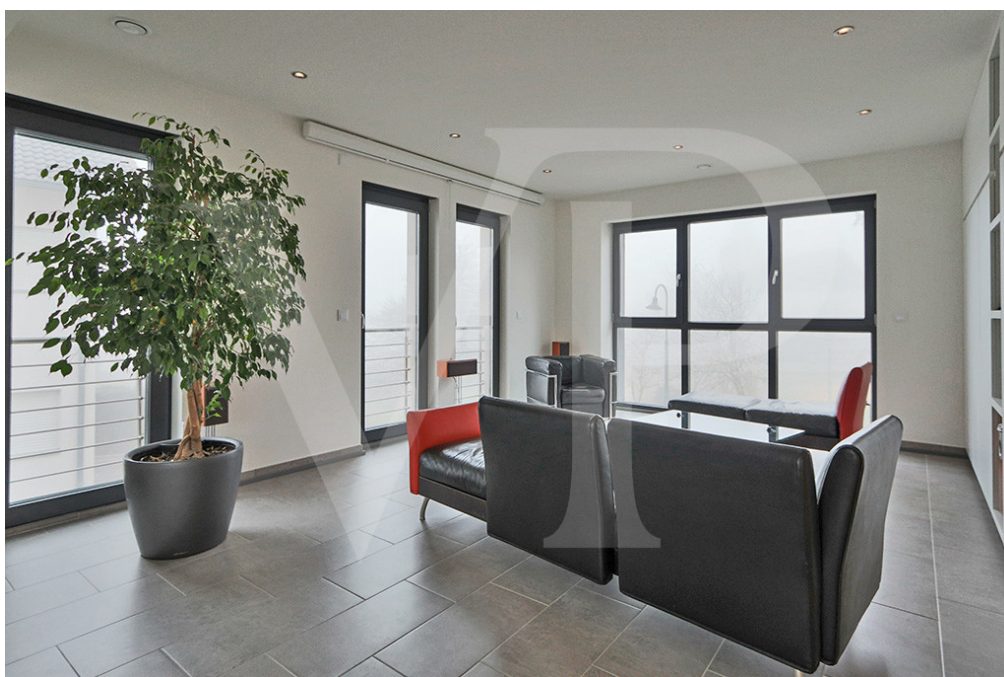
Luft/Wasser-  
Wärmepumpe

Energie-  
Effizienzklasse

B

Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Die Immobilie





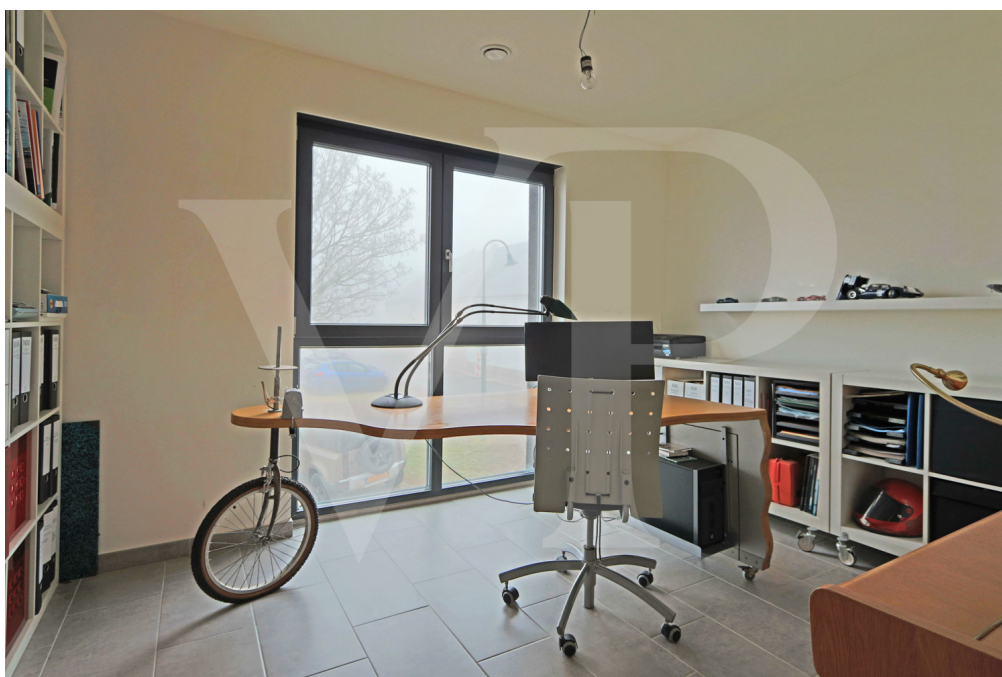
Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Die Immobilie



Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Die Immobilie





Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Die Immobilie





Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Die Immobilie



Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

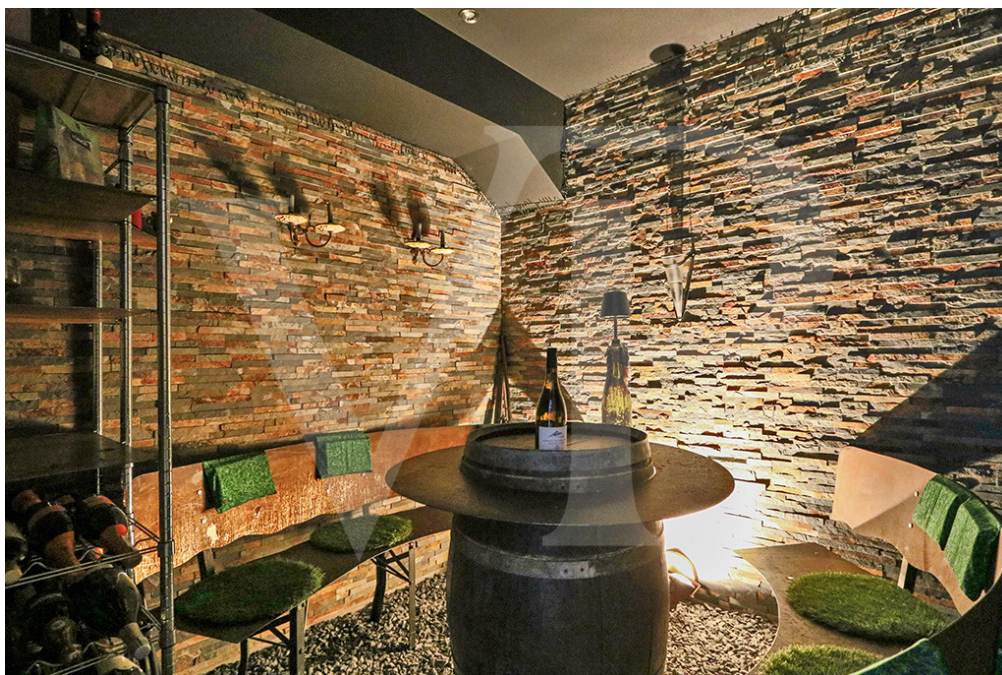
## Die Immobilie





Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Die Immobilie





Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

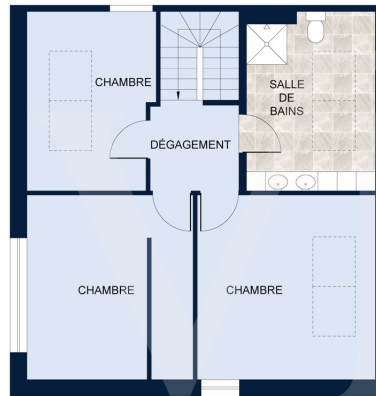
## Grundrisse



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



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



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: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Ein erster Eindruck

Im charmanten Dorf Holtz bietet Ihnen Von Poll Real Estate Luxembourg dieses prächtige, moderne Luxushaus in einer friedlichen, ruhigen Straße an.

Erbaut auf einem Grundstück von 1,45 Ar bietet dieses Anwesen eine Gesamtfläche von ca. 290 m<sup>2</sup>, davon 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Ebenen. Dank der großen Erkerfenster profitiert das Haus sowohl im Wohnzimmer als auch in den Schlafzimmern von herrlichem Tageslicht.

Die Lage ist ideal für eine Familie, denn direkt gegenüber dem Haus befindet sich ein Spielplatz, in der Nähe befindet sich ein Relaishaus, in der Umgebung gibt es wunderbare Spazierwege und die friedliche Umgebung bietet viel Ruhe.

Das Erdgeschoss umfasst eine Eingangshalle mit Garderobe, eine separate Toilette, einen Weinkeller sowie einen Raum, der in ein unabhängiges Büro, Studio oder Räumlichkeiten für eine berufliche Tätigkeit umgewandelt werden kann.

Im 1. Stock finden Sie ein Büro oder ein Gästezimmer, ein großes und helles Wohnzimmer sowie eine offene Küche. Von dieser Etage aus gelangt man auch auf eine große Südterrasse.

Die oberste Etage bietet Platz für 3 Schlafzimmer, die sich ein Badezimmer teilen.

Eine Garage und ein Carport komplettieren das Gesamtanwesen.

In Bezug auf die Ausstattung bietet dieses moderne Haus hochwertige Oberflächen wie Hochenergiefenster mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung und VMC.



Objektnummer: LU251953727 - L-8820 Holtz

## 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: LU251953727 - L-8820 Holtz

## 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](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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