

Dudelange

## 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse im Dachgeschoss in VEFA

Objektnummer: LU211953495\_10



KAUFPREIS: 894.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup>

Objektnummer: LU211953495\_10 - L-3509 Dudelange

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

Objektnummer: LU211953495\_10 - L-3509 Dudelange

## Auf einen Blick

Objektnummer	LU211953495_10	Kaufpreis	894.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Etage	4	Gesamtfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 38000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: LU211953495\_10 - L-3509 Dudelange

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energie-Effizienzklasse	B
Wesentlicher Energieträger	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2024
Befuerung	Gas		
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: LU211953495\_10 - L-3509 Dudelange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU211953495\_10 - L-3509 Dudelange

## Die Immobilie



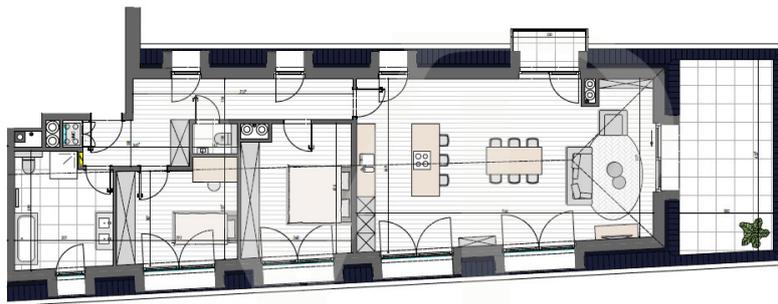
Objektnummer: LU211953495\_10 - L-3509 Dudelange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU211953495\_10 - L-3509 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\_10 - L-3509 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 infrastruktureichen Stadt ist für all Ihre Ausflüge umso praktischer. Das Stadtzentrum ist 200 m und der Bahnhof 500 m von der Residenz entfernt.

Wohnung 402, im 4. und letzten Stock gelegen, besteht aus einer Eingangshalle mit Garderobe und Gäste-WC, die zu einem großen Wohnzimmer mit Platz für die offene Küche und Terrasse von 18 m<sup>2</sup> führt. Der Schlafbereich besteht aus 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Fenster.

Die vielen Fenster der Wohnung bringen den ganzen Tag über eine großzügige Leuchtkraft.

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.

Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zum Preis von 38.000 € ohne MwSt. zu erwerben.

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](mailto:luxembourg@von-poll.com)

Objektnummer: LU211953495\_10 - L-3509 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\_10 - L-3509 Dudelange

## Sonstige Angaben

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\_10 - L-3509 Dudelange

## 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)