

Junghinster

# Appartement neuf en VEFA avec terrasse et jardin

Objektnummer: LU221953560\_1



KAUFPREIS: 1.024.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98,83 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 14 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster**

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

Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Auf einen Blick

Objektnummer	LU221953560_1	Kaufpreis	1.024.000 EUR
Wohnfläche	ca. 98,83 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	2	Gesamtfläche	ca. 119 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	projektiert
Baujahr	2024	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 18000 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Die Immobilie



Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

# 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: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster**

## **Ein erster Eindruck**

A quelques pas du centre de Junglinster, Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose cette nouvelle résidence de 6 appartements à la vente en VEFA.

La résidence sera composée de 4 appartements 3 chambres et 2 appartements 2 chambres au rez-de-chaussée. Dotée de nombreux jardins, la résidence « petite colline » offre un environnement idéal pour les familles. La proximité de l'école internationale est également un atout majeur pour cette résidence à taille humaine.

L'appartement 01, situé au rez-de-chaussée, d'une surface pondérée de 98,83 m<sup>2</sup>, dispose d'une surface habitable nette de 92,47 m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent une terrasse de 12,71 m<sup>2</sup> et 2 jardins pour une surface cumulée de 14,55 m<sup>2</sup>.

Le hall d'entrée avec vestiaire et wc invités mène au grand living avec espace pour cuisine ouverte et accès vers la terrasse exposée sud. La chambre principale dispose d'un accès vers la terrasse. Une 2ème chambre et une salle de bain sont présentes également.

L'appartement est vendu avec une cave et un emplacement de parking intérieur. Un deuxième emplacement est disponible au pris de 18.000 € TTC.

Au niveau technique, la résidence sera équipée de châssis en aluminium avec triple vitrage et occultation électrique à lamelles, de sols en carrelage au choix de l'acquéreur (suivant limites du cahier des charges), de chauffage au sol avec thermostat, d'un video-parlophone, ...

Le prix de vente indiqué comprend la TVA logement au taux super-réduit de 3% suivant les limites accordées et dans le cas de l'acceptation du dossier de l'acquéreur par l'administration compétente.

**Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster**

## **Alles zum Standort**

**Située à proximité du centre de Junglinster, la résidence « Petite Colline » est idéalement située dans une rue calme riveraine.**

**L'école internationale de Junglinster se trouve à moins de 2 km et l'école luxembourgeoise se trouve à 650m.**

**Le centre commercial Langwiss est à 1,4 km et propose divers commerces et restaurants.**

**À seulement 13 km de la ville de Luxembourg, Junglinster est ancré au sein de la nature Luxembourgeoise et propose des chemins de randonnées à pied ou à vélo ainsi que des « lieux » à découvrir.**

**Objektnummer: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster**

## **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)**