

Luxembourg-Gare

# Ideal für Investitionen 1-Zimmer-Wohnung zum Renovieren

Objektnummer: LU231953653



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50,9 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>LU231953653</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 50,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Etage</b>	<b>4</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1976</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>445.000 EUR</b>
<b>Wohnungstyp</b>	<b>Apartment</b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>renovierungsbedürftig</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche</b>

Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare

## Die Immobilie



Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare

## Die Immobilie



Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare

## Die Immobilie



Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare

## Die Immobilie



Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare

## Grundrisse



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: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare**

## **Ein erster Eindruck**

**Von Poll Real Estate Luxembourg bietet Ihnen diese helle 1-Zimmer-Wohnung, die im 4. Stock eines Gebäudes mit Aufzug im Bahnhofsviertel liegt, zur Komplettrenovierung an.**

**Die Lage, nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt, macht diese Wohnung zu einer idealen Kapitalanlage.**

**Die Wohnung befindet sich im 4. Stock und profitiert von schönem Licht. Es verfügt über eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.**

**Die Wohnung wird mit eigenem Keller verkauft.**

**Diese Immobilie ist ideal für einen Ersterwerb oder eine Kapitalanlage.**

**Objektnummer: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare**

## **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: LU231953653 - L-2560 Luxembourg-Gare**

## **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)**