

Luxembourg-Limpertsberg

# 1-Zimmer-Wohnung zu verkaufen

Objektnummer: LU251953745



KAUFPREIS: 665.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg**

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

**Objektnummer: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg**

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | LU251953745           |
| Wohnfläche   | ca. 51 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer | 1                     |

|             |             |
|-------------|-------------|
| Kaufpreis   | 665.000 EUR |
| Wohnungstyp | Apartment   |
| Bauweise    | Massiv      |
| Ausstattung | Terrasse    |

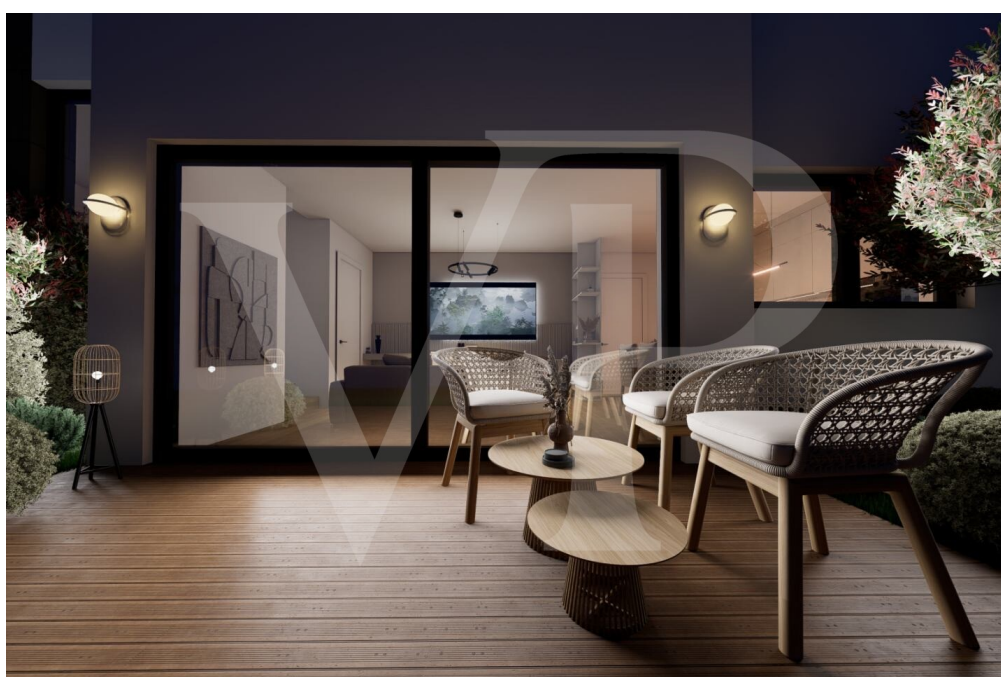
Objektnummer: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg

## Die Immobilie



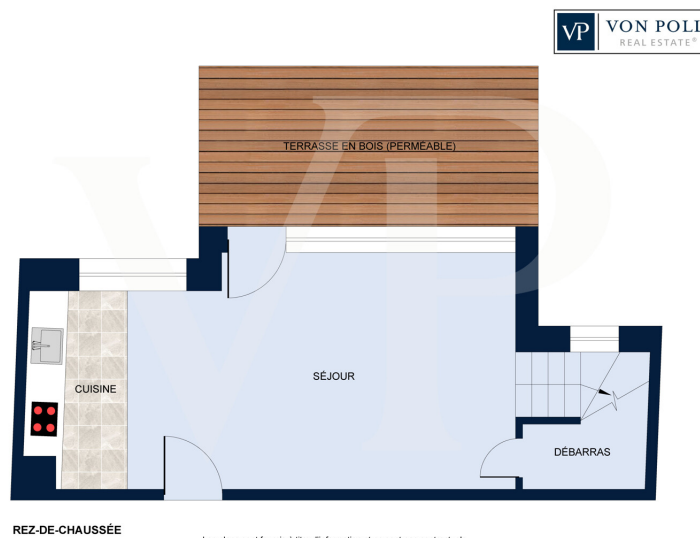
Objektnummer: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg

## 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: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg**

## Ein erster Eindruck

Nur wenige Schritte vom Place de l'Etoile und der Straßenbahn entfernt präsentiert Von Poll Real Estate Luxembourg eine wunderschöne Maisonette-Wohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche, davon ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Terrasse und Garten. Diese Wohnung vereint durchdachte Raumaufteilung mit modernem Wohnambiente. Diese Immobilie ist Teil eines Bauprojekts, das aus einer Dreifamilienhauswohnung und einem Studio besteht.

Für weitere Informationen, die Pläne oder Fragen kontaktieren Sie uns bitte unter +352 621 187 068 oder per E-Mail an [luxembourg@von-poll.com](mailto:luxembourg@von-poll.com).

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich in idealer Lage in einem ruhigen Viertel, nur wenige Schritte vom Place de l'Etoile entfernt und ist die perfekte Wahl für Erstkäufer oder eine langfristige Investition.

### Ausstattung der Wohnung:

#### Gartengeschoss:

- Wohnfläche von ca. 30 m<sup>2</sup>, perfekt für alltäglichen Komfort. – Separates WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Ca. 13 m<sup>2</sup> große Terrasse mit privatem Garten zum Essen im Freien oder Entspannen.

#### 1. Stock:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Abstellraum

- Keller für praktische Abstellmöglichkeiten.
- Sicherer Fahrradabstellplatz für zusätzlichen Stauraum.
- Gemeinsame Waschküche
- Optionaler Parkplatz für optimalen Komfort im Alltag verfügbar.

Dank der ruhigen und gut angebundenen Nachbarschaft können Sie alle Annehmlichkeiten in der Nähe nutzen: Place de l'Etoile, öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn), Restaurants und Grünflächen (Tony Neumann Park).

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, eine individuell gestaltbare Immobilie in einem modernen Bauprojekt zu erwerben, das den neuesten Komfort- und

Energieeffizienzstandards entspricht.

**Objektnummer: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg**

## **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: LU251953745 - L-1244 Luxembourg-Limpertsberg**

## **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)**