

Dudelange

## 2-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk außerhalb des Plans in einer ideal gelegenen Residenz

Número de propiedad: LU211953495\_9



PRECIO DE COMPRA: 880.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,28 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## De un vistazo

Número de propiedad	LU211953495_9	Precio de compra	880.000 EUR
Superficie habitable	ca. 104,28 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	4	Espacio total	ca. 116 m <sup>2</sup>
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	a estrenar
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados
Año de construcción	2024		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 38000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2024
Fuente de energía	Gas		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## La propiedad



Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## La propiedad



Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## La propiedad



Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## La propiedad





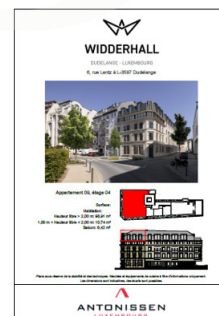
Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## La propiedad



Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Una primera impresión

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 401, im 4. und letzten Obergeschoss gelegen, besteht aus einer Eingangshalle mit Garderobe, Abstellraum und Gäste-WC, einem Wohn-/Esszimmer mit Platz für eine offene Küche mit Mittelinsel. Der Schlafbereich besteht aus 2 Schlafzimmern, eines davon mit Terrasse 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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihre Agentur von Von Poll Real Estate Luxembourg unter +352 26 47 98 oder  
[luxembourg@von-poll.com](mailto:luxembourg@von-poll.com)

Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Otros datos

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.

Número de propiedad: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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