

Esch Belval – Esch /Belval

# Sehr schöne Wohnung in Top-Lage

*Número de propiedad: LU881900105*



Número de propiedad: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

## De un vistazo

Número de propiedad	LU881900105	Precio del alquiler	A petición
		Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Sujeto a comisión	Sí
		Espacio total	ca. 160 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

## La propiedad



**Número de propiedad: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval**

## Una primera impresión

Diese sehr schöne und äußerst gemütliche Wohnung (Nr. B34) befindet sich im 3ten von insgesamt 7 Obergeschossen eines 1975 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet eine Katasterfläche von 118,99m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt:

Neben dem geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste WC, gibt es ein großes, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum nach Süden orientierten Balkon. Daneben gibt es eine separate Küche, die ebenfalls über einen Balkon verfügt. Es folgen noch 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Zum Verkauf dieser Immobilie gehören ein Tiefgaragenstellplatz (Los Nr. 005) im Untergeschoss sowie ein Kellerraum (Los Nr. 092) im Erdgeschoss.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und wird über eine zentrale Ölheizung beheizt. Die monatlichen Nebenkosten betragen etwa 380€.

**Número de propiedad: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval**

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in dem sehr gesuchten Stadtteil Belair. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe bieten einem einen idealen Anschluss an den öffentlichen Transport. Unter anderem in Richtung Stadt Zentrum, Bahnhof, Flughafen, Centre Hospitalier, Mamer, und diverse Einkaufszentren.

Distanzen bis:

- Park in Merl:  $\pm 1$ km
- Campus Geessekneppchen:  $\pm 1,5$ km
- Autobahn A4 und A6 in Richtung Esch-Alzette, Brüssel, Trier und Metz:  $\pm 2$ km
- Luxemburg Zentrum:  $\pm 1,4$ km
- Kirchberg:  $\pm 3$ km
- Flughafen Findel:  $\pm 10$ km

Der Stadtteil Belair hat mehrere renommierte Restaurants, Bars, Feinkostläden, Apotheken, Arztpraxen, Bäcker, Metzger und andere Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, Kindertagestätten und Schulen zu bieten.

Der Park in Merl mit seinem Pavillon und dem sehr beliebten Spielplatz zählt zu einem der schönsten in ganz Luxemburg.

Número de propiedad: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

## 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)