

Dudelange

# Neue Maisonette mit 2 Schlafzimmern in einer charaktervollen Residenz im Zentrum von Dudelange

????????? ??????????: LU211953495\_4



???? ??????: 735.000 EUR • ??????????: ca. 85,38 m<sup>2</sup>

??????? ????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

?? ??? ???????

???????? ??????????	LU211953495_4	????? ???????	735.000 EUR
????????????	ca. 85,38 m <sup>2</sup>	????????????	??????????
????????	1	?????????? ???????	ca. 101 m <sup>2</sup>
???????????? ??? ??????????	2	????????	?????????, WC ????????????
??????????	1		
????? ?????????????	2024		

???????? ??????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????	B
?????????????	?????????????	?????????????????	
????? ??????????????	???????	?????????????	
????? ??????????????	???????	????? ??????????????	2023
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

??????? ????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

?? ????????



??????? ???????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

?? ????????



??????? ????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

?? ????????



??????? ????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

?? ????????



??????? ???????? : LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

?? ????????



???????? ?????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

??? ?????? ???????????

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.

Duplex 104, im 1. und 2. Stock gelegen, besteht aus einem großen Wohnzimmer im Untergeschoss, einem Gäste-WC, einer offenen Küche, einem Balkon und einer Terrasse. Das Obergeschoss ist für den Schlafbereich mit einem großen Saal mit Fenstern, der als Ankleidezimmer oder Büro genutzt werden kann, einem Badezimmer und 2 Schlafzimmern mit jeweils eigenem Balkon vorgesehen.

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.

Für weitere Informationen oder einen Termin in einer Agentur wenden Sie sich bitte an Ihre Agentur von Von Poll Real Estate Luxembourg unter +352 26 47 98 oder [luxembourg@von-poll.com](mailto:luxembourg@von-poll.com)

??????? ????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: LU211953495\_4 - L-3509 Dudelange

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)

???? ?????????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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