

Luxembourg-Merl

# Új penthouse déli fekvésű terasszal egy új lakóparkban a Merlpark előtt

VP azonosító: LU211953454\_10



VÉTELÁR: 2.454.278 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127,01 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

## Áttekintés

VP azonosító	LU211953454_10	Vételár	2.454.278 EUR
Hasznos lakótér	ca. 127,01 m <sup>2</sup>	Lakás	Penthouse
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Hálósobák	3	Hasznos terület	ca. 135 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Építés éve	2023		
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 65100 EUR (Eladó)		

VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiahatékonysági A besorolás / Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.	

VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

## Az ingatlan



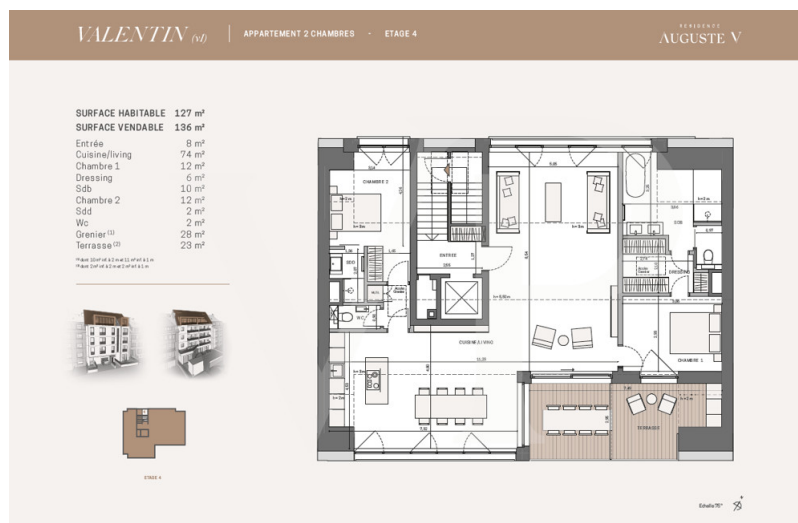
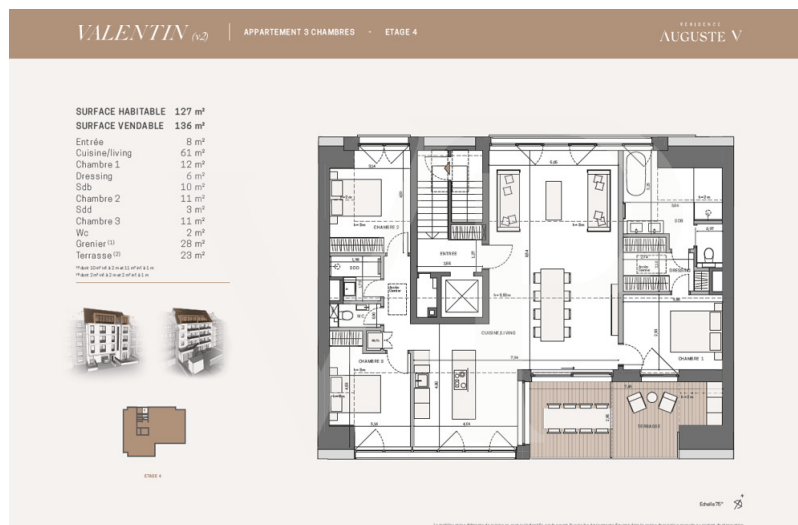
VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

## Az ingatlan



VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl**

## Az első benyomás

!! Építés elkezdődik!! Új penthouse déli fekvésű terasszal egy új lakóparkban, a Merlparkkal szemben. A Parc Merl-től 50 méterre található ez a luxus, déli fekvésű penthouse, amelyet kizárólag a Von Poll Real Estate Luxembourg kínál eladásra. Körülbelül 136 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amelyből egy 23 m<sup>2</sup>-es loggia terasz is tartozik. Az új lakópark legfelső emeletén található egyetlen lakás, modern és időtlen vonalakkal, ez a körülbelül 127 m<sup>2</sup>-es penthouse a kivitelezés minőségével (a vizuális burkolatok a specifikációkban szerepelnek, a konyha kivételével), természetes fényével és csodálatos déli fekvésű teraszával fogja lenyugozni Önt. A lift megkerüli a penthouse-t, és egy 8 m<sup>2</sup>-es, gardróbbal ellátott elosztóba vezet, amely a körülbelül 5,5 m magas belmagasságú nappaliba nyílik. A déli oldalon található a nappali, amely egy körülbelül 74 m<sup>2</sup>-es (61 m<sup>2</sup> a 3 hálószobás változat esetében) nappaliból, egy nyitott konyhával, egy nappaliból és egy étkezőből áll, ahonnan egy kiugró ablakon keresztül lehet kijutni a teraszra. A hálórész három hálószobából áll, beleértve egy fő hálószobát (kb. 28 m<sup>2</sup>) gardróbbal és fürdőszobával. A második fürdőszoba a másik két hálószobából közelíthető meg. A kb. 23 m<sup>2</sup>-es terasz fedett területet, nyitott teret és egy tárolóhelyiséget foglal magában, amely nyári konyha elhelyezésére is alkalmas. A két tetotéri helyiség, amelyek további 28 m<sup>2</sup>-t biztosítanak, tetőablakkal, lámpatestekkel és elektromos csatlakozókkal eladó. A belső kialakítás a vevo igényei szerint testreszabható. A lakáshoz egy vagy két fedett parkolóhely is vásárolható. A meghirdetett eladási ár tartalmazza a 3% ÁFA-t, és a vevo kérelmének az illetékes hatóság általi elfogadásától függ.

**VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl**

## Minden a helyszínról

Diese 10-Apartment-Residenz liegt an der Grenze zwischen den begehrten Stadtteilen Merl und Belair. 50 Meter vom Parc Merl entfernt befindet sich die Residenz in zentraler Stadtlage und ermöglicht es ihren Bewohnern, sich bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto fortzubewegen.

In der Nähe befinden sich Restaurants, Lebensmittelgeschäfte, Friseure und andere Nachbarschaftsdienste.

Das Stadtzentrum ist 1,6 km entfernt / Der Hauptbahnhof ist 1,9 km entfernt / Der Flughafen ist 11 km entfernt.

**VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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