

Dudelange

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

Codice oggetto: LU211953495_9



PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,28 m²

Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

A colpo d'occhio

Codice oggetto	LU211953495_9
Superficie netta	ca. 104,28 m ²
Piano	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 38000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	880.000 EUR
Appartamento	Attico
Superficie commerciale	ca. 116 m ²
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	B
Riscaldamento	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024
Fonte di alimentazione	Gas		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

La proprietà



Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

La proprietà



Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

La proprietà



Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

La proprietà



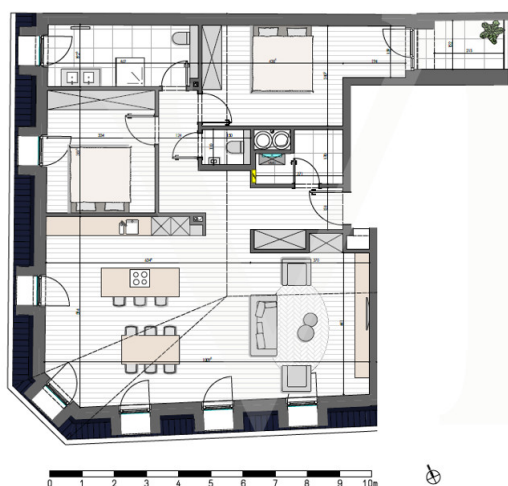
Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

La proprietà



Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

Una prima impressione

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

Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

Tutto sulla posizione

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 Dödelingen 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.

Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: LU211953495_9 - L-3509 Dudelange

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg

Tel.: +352 26 47 98

E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com