Ehlange

Luxushaus frei auf 4 Seiten zum Verkauf

Codice oggetto: LU221953555

PREZZO D'ACQUISTO: 2.480.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 312,96 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 514 m^2

Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

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

Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

A colpo d'occhio

Codice oggetto	LU221953555
Superficie netta	ca. 312,96 m²
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.480.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 376 m²
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

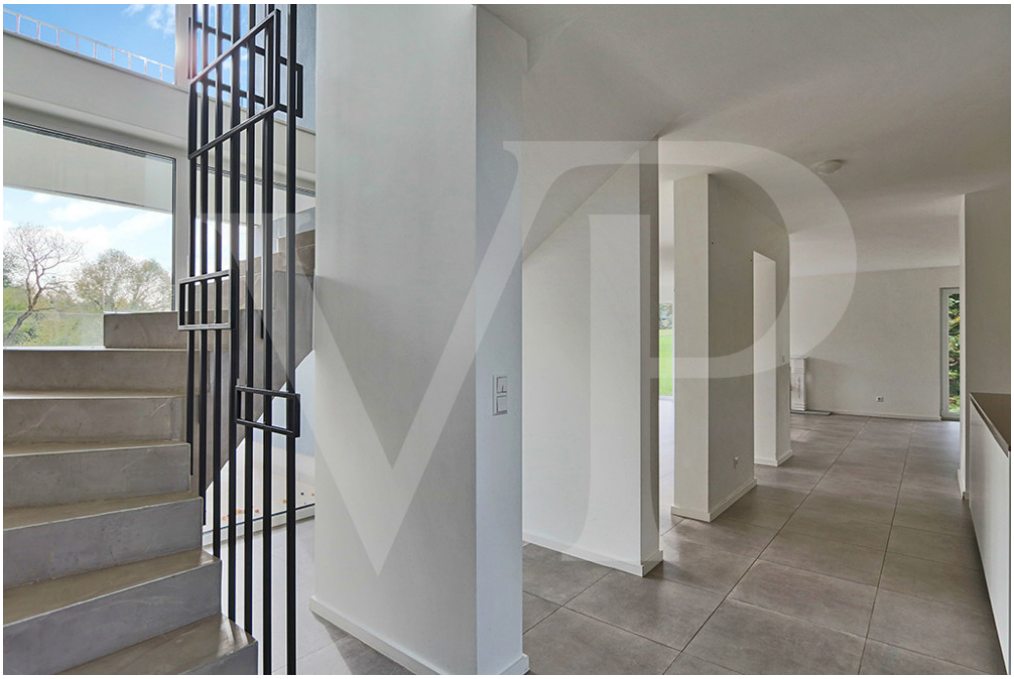
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

La proprietà

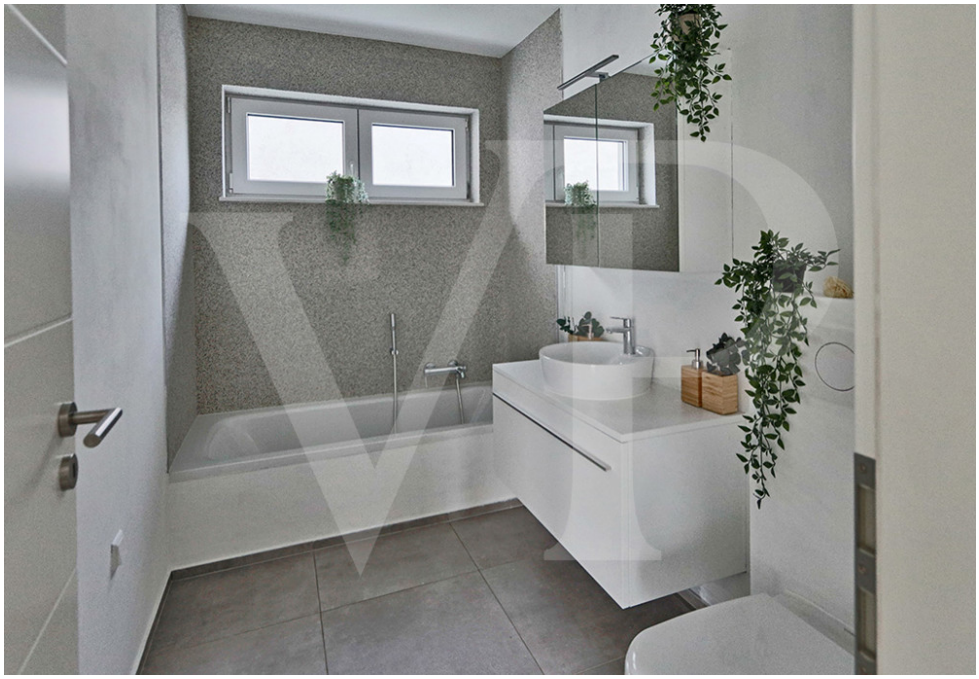
Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

La proprietà



Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

La proprietà



Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

La proprietà

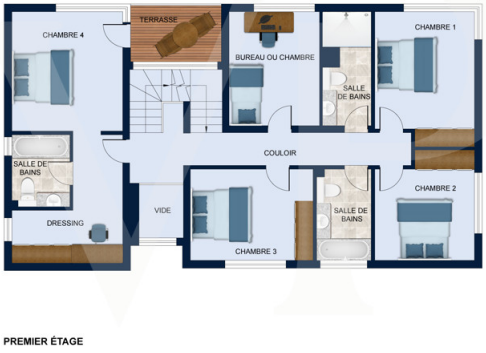
Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

La proprietà

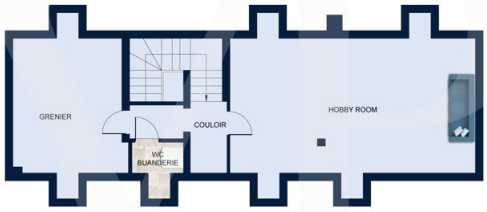
Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Planimetrie

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



GRENIER

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

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: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Una prima impressione

Nur 15 Minuten von der Innenstadt von Luxemburg entfernt bietet Ihnen Von Poll Real Estate dieses helle Haus aus dem Jahr 2020.

Mit einer Wohnfläche von ± 313 m² befindet sich das Haus auf einem Grundstück von 5,14 Ar mit Blick ins Grüne.

Die großen Wohnräume und die Helligkeit der großen Erkerfenster bieten den Bewohnern allen Komfort eines entschieden modernen Hauses.

Das Layout passt sich den Bedürfnissen aller an. Die 6 Schlafzimmer, der umbaubare Raum im Obergeschoss und die 4 Badezimmer sind ideal verteilt und ein Schlafzimmer mit Duschbad befindet sich im Erdgeschoss.

Eine große Freifläche im Dachgeschoss bietet einen idealen Platz für ein Spielzimmer, eine Kinolounge, einen Hobbyraum etc.

Die Terrasse im Erdgeschoss und die Loggia im 1. Obergeschoss sind nach Südwesten ausgerichtet, um bis zum Feierabend die beste Sonneneinstrahlung zu nutzen.

Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt in Ehlange, in der Gemeinde Reckange-sur-Mess, zwischen Luxemburg und Esch-sur-Alzette. Die Gemeinde bildet mit ihren sechs eigenständigen Dörfern eine Grünzone, die ihrer Bevölkerung eine ruhige und erholsame Atmosphäre bietet. Ehlange hat auch viele Kindergärten und Spielplätze sowie ein Kulturzentrum, das „Pëtzenhaus“.

Die Unterkunft ist über das Straßennetz leicht erreichbar und liegt in der Nähe von zwei Bushaltestellen. Außerdem gibt es einen kostenlosen Schulbus-Service für Schüler der Grundschule Reckange. Für Schüler der Europaschule Mamer erfolgt der Abholservice von der Schule Reckange über die Linie 79.

Dank seiner Lage ist der Zugang zur umliegenden Infrastruktur einfach, insbesondere zu den Geschäften im Ehlange-Viertel in der Rue des Trois Cantons und dem Geschäftsviertel Foetz, wo es viele Geschäfte, Restaurants und Freizeitzentren gibt .

Autobahn A4: ± 1 km
Bahnhof Dippach-Reckange: ± 4 km
Gasperich Cloche d’Or: ± 10 km
Luxemburg-Stadt: ±15 km
Kirchberg: ± 18 km
Flughafen Findel: ± 27 km
Aktivitätsgebiet Foetz: ±4km

Codice oggetto: LU221953555 - L-3961 Ehlange

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: LU221953555 - L-3961 Ehlange

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