

Hesperange

# Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung in Howald

**CODICE OGGETTO: LU221953579**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange**

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

CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LU221953579
Superficie netta	ca. 122 m <sup>2</sup>
Piano	2
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.475.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Superficie commerciale	ca. 147 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

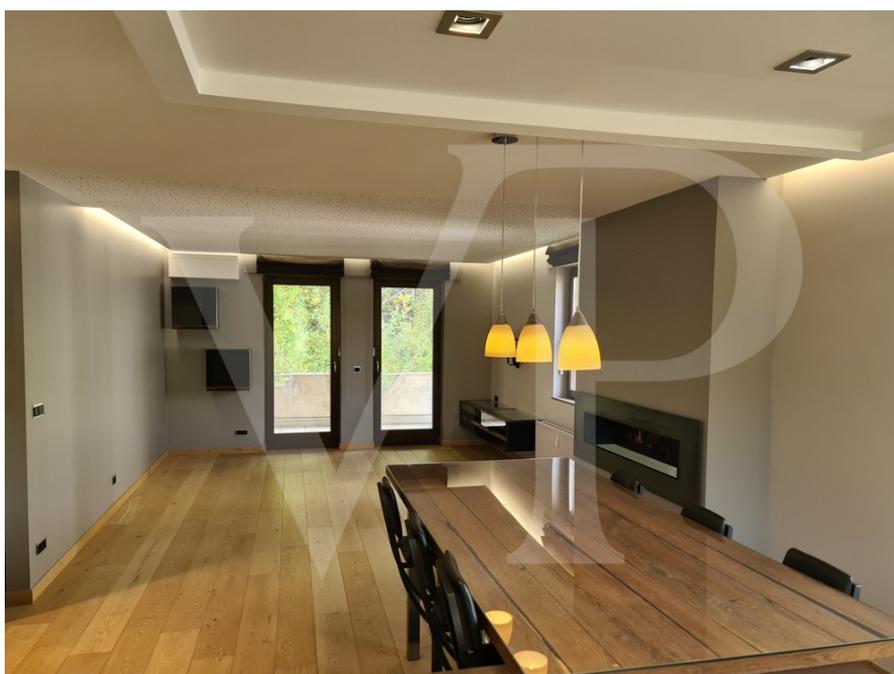
CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

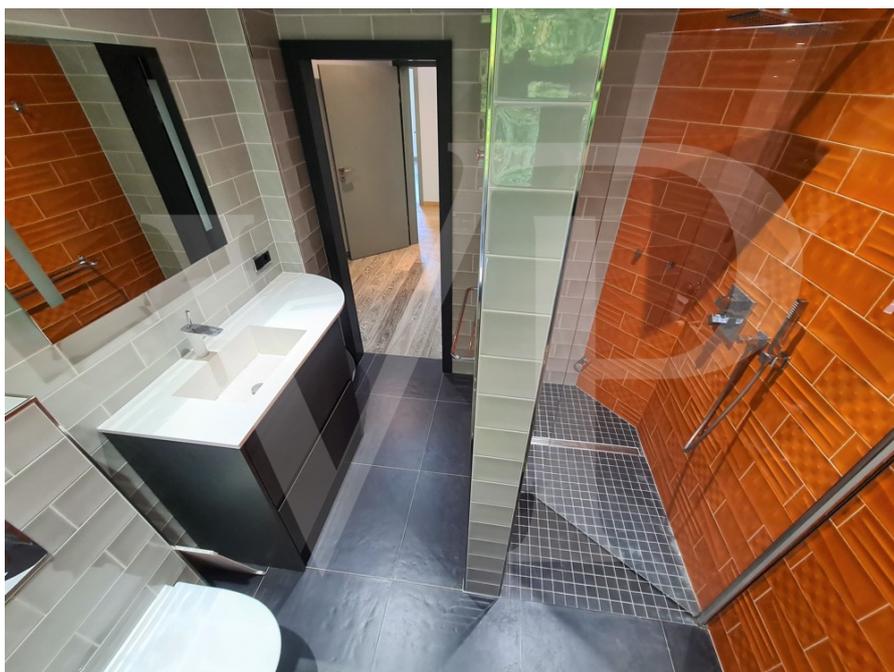
CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange**

## Una prima impressione

Dieses beliebte Anwesen wurde komplett mit hochwertigen Materialien und hochwertigen Oberflächen renoviert. Alles, was Sie tun müssen, ist, Ihre Koffer dort abzustellen, um sich wie zu Hause zu fühlen.

Diese 122 m<sup>2</sup> große Wohnung setzt sich wie folgt zusammen:

- Große Eingangshalle mit eingebautem Stauraum
- Gästetoiletten mit großen maßgefertigten Stauräumen
- Eine komplette Suite mit Klimaanlage, Kleiderschrank, Bad und Balkon (Möglichkeit der Installation eines Whirlpools)
- Eine zweite Suite mit Ankleidezimmer und Badezimmer
- Eine maßgeschneiderte Bürofläche offen zur Halle
- Ein großes, klimatisiertes Wohnzimmer und eine offene Küche, komplett ausgestattet mit hochwertigen Geräten, die auf zwei große Balkone blicken
- Ein geräumiger Keller von 16 m<sup>2</sup> und eine Waschküche
- Eine geschlossene Garage und Parkplätze im Freien, die den Bewohnern vorbehalten sind

Die Details, die Sie am Ende verführen werden:

- Das Wohnzimmer ist mit einem dekorativen Gaskamin ausgestattet
- Die maßgefertigte Küche verfügt über viel Stauraum, eine zentrale Kochinsel mit Kochplatten, einen Einbauofen und eine Kaffeemaschine, einen Kühl- und Gefrierschrank, einen Weinkeller und einen Geschirrspüler
- Die Rückseite des Gebäudes blickt ins Grüne
- Alle Räume sind mit indirekter Beleuchtung ausgestattet
- Die Fassade, das Dach und der Kessel wurden 2019 saniert
- Die Wohnzimmerdecke ist schallisoliert
- Aufzug, Gegensprechanlage, Digicode, elektrische Rollläden

Die bis ins Detail aufmerksamen Vorbesitzer hinterlassen Ihnen eine geräumige und angenehme Wohnung, in der Sie sich natürlich entfalten können.

Ein Besuch sagt mehr als tausend Worte, daher freue ich mich, Ihnen dieses Anwesen zeigen zu dürfen.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

**CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange**

## Tutto sulla posizione

Dieses hochrangige Anwesen befindet sich in Howald in einer kleinen Residenz mit 10 Einheiten und hat eine privilegierte Lage.

Insbesondere finden Sie:

- Etwa 5 Autominuten von den Vierteln Cloche d'Or und Bonnevoie, der Autobahn und dem Bahnhof entfernt.
- Eine Bushaltestelle direkt vor der Residenz.
- Die Straßenbahn bei 1,2 km (Verlängerung zur goldenen Glocke geplant für 2024)
- Apotheke und Arzt auf 750m
- Kindergarten und Kindergarten 1 km entfernt
- Grundschule und Relaishaus auf 750m
- Ein Lebensmittelgeschäft in 400 m Entfernung und ein Cactus-Supermarkt in 6 Autominuten Entfernung
- Eine Bäckerei und 9 Restaurants im Umkreis von 1 km
- Eine Tankstelle in 400m und eine Ladestation in 600m
- Das Industriegebiet Howald 5 Autominuten entfernt (viele Restaurants, Bars, Sportvereine, Vergnügungsparks, Werkstätten usw.)

**CODICE OGGETTO: LU221953579 - L-5884 Hesperange**

## 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: LU221953579 - L-5884 Hesperange**

## 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](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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