

Lorentzweiler

## Lussuoso appartamento di 3 locali in una casa bifamiliare sulle colline di Lorentzweiler

*Codice oggetto: LU221953589\_3*



**PREZZO D'ACQUISTO: 945.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96,95 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

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

Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	LU221953589_3	Prezzo d'acquisto	945.000 EUR
Superficie netta	ca. 96,95 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Superficie linda	ca. 104 m <sup>2</sup>
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Bagni	1		
Anno di costruzione	2024		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Parcheggio multipiano		

Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## Dati energetici

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

Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

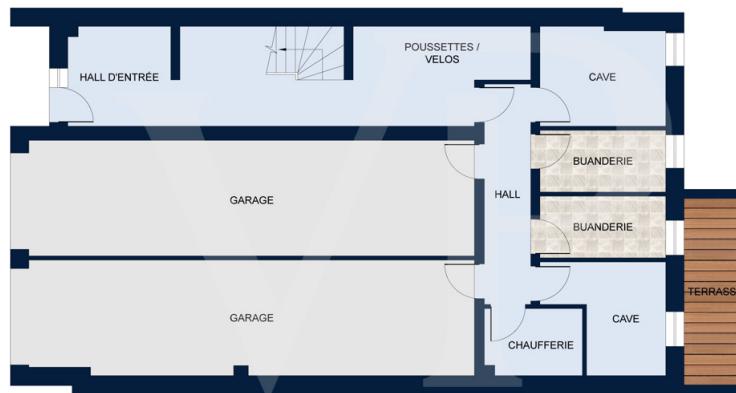
## Planimetrie

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



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

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



REZ-DE-CHAUSSÉE

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: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## Una prima impressione

Lussuoso appartamento in una casa bifamiliare sulle colline sopra Lorentzweiler. Situata sulle colline sopra Lorentzweiler ed esposta a sud, questa casa bifamiliare di alta qualità è ideale per una famiglia in cerca di un ambiente tranquillo e verde. Questo progetto VEFA è attualmente in costruzione: gli esterni sono completati e le finiture interne sono in fase di ultimazione. La consegna è prevista a breve! Questa proprietà combina modernità e comfort, offrendo spazi aperti per un design personalizzato e servizi di alta qualità. L'acquirente ha la completa libertà di scelta per quanto riguarda infissi e accessori\* e beneficia di un'ampia varietà di materiali per pavimenti, bagni e altro ancora. La zona giorno comprende un soggiorno, una sala da pranzo e una cucina a pianta aperta con dispensa. Una terrazza di 7,20 m<sup>2</sup> esposta a sud e una seconda terrazza accessibile dal seminterrato privato conducono al giardino privato, perfetto per trascorrere del tempo con amici e familiari in un ambiente tranquillo e riservato durante i mesi estivi. Un corridoio conduce alle tre camere da letto e al bagno. La casa bifamiliare è dotata delle seguenti dotazioni tecniche:

- Pompa di calore
- Riscaldamento a pavimento
- Finestre con tripli vetri
- Pannelli solari per l'acqua calda
- Ventilazione a doppio flusso
- Allacciamento elettrico per un caricabatterie per auto nel garage.

Il prezzo di vendita include già il 3% di IVA ed è soggetto all'approvazione della domanda dell'acquirente da parte delle autorità amministrative. La proprietà comprende un garage per due auto, una cantina, un giardino privato e una lavanderia. \*Eventuali caratteristiche aggiuntive devono essere concordate con il venditore.

**Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler**

## Tutto sulla posizione

Die im Nordosten der Stadt Luxemburg gelegene Gemeinde Lorentzweiler ist ideal gelegen, um eine Familie willkommen zu heißen, die sich in einem Haus in einer ruhigen Wohngegend niederlassen möchte.

Die umliegenden Grünflächen und die Infrastruktur der Stadt ermöglichen eine Vielzahl von Aktivitäten rund um das Haus.

Lorentzweiler liegt in der Aufnahmezone der Europäischen Schule Kirchberg.

Das Einkaufszentrum Walfertingen ist 4,5 km entfernt.

Die Stadt Luxemburg ist 8 km entfernt

Der Flughafen ist 14 km entfernt

**Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler**

## 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: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler**

## **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)