

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
Superficie netta	ca. 96,95 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	945.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Superficie lorda	ca. 104 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

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

## **Dati energetici**

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

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

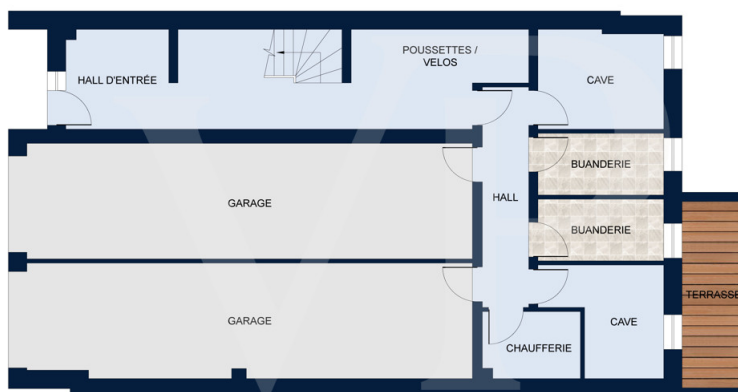


Codice oggetto: LU221953589\_3 - L-7377 Lorentzweiler

## Planimetrie



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



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 Walferdingen 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)**