

Lorentzweiler

# Appartamento di 2 o 3 locali con giardino privato in una casa bifamiliare a Lorentzweiler

Codice oggetto: LU221953589\_4



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101,71 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: LU221953589\_4 - 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\_4 - L-7377 Lorentzweiler**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>LU221953589_4</b>
Superficie netta	<b>ca. 101,71 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>2024</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera, 2 x Parcheggio multipiano</b>

Prezzo d'acquisto	<b>Su richiesta</b>
Casa	<b>Casa bifamiliare</b>
Stato dell'immobile	<b>In progetto</b>
Superficie lorda	<b>ca. 119 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio</b>

**Codice oggetto: LU221953589\_4 - 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\_4 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_4 - L-7377 Lorentzweiler

# Planimétrie

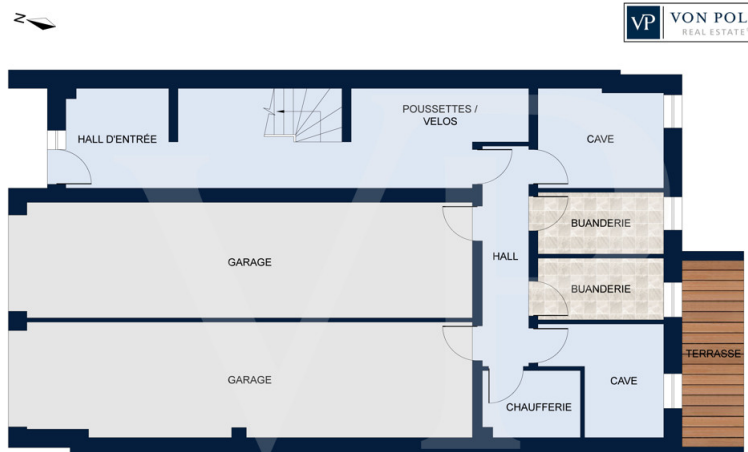


PREMIER ÉTAGE

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



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\_4 - L-7377 Lorentzweiler**

## Una prima impressione

Casa bifamiliare con ampio giardino privato e terrazza sulle colline sopra Lorentzweiler. Questa proprietà è disponibile nelle versioni con 2 o 3 camere da letto. Situata sulle colline sopra Lorentzweiler ed esposta a sud, questa casa bifamiliare in vendita su progetto è ideale per una famiglia che desidera realizzare il proprio progetto in un contesto tranquillo e verdeggiante. Questa lussuosa proprietà combina modernità e comfort, offrendo spazi aperti trasformabili e servizi di alta qualità. L'acquirente può definire le proprie finiture interne\* ed è disponibile un'ampia selezione di materiali per pavimenti, bagni e altro ancora. Le due camere da letto dispongono ciascuna di bagno privato. Un ampio soggiorno comprende soggiorno, sala da pranzo e cucina a pianta aperta con dispensa. La terrazza esposta a sud di circa 33 m<sup>2</sup> conduce al giardino privato, dove potrete godervi le vostre serate estive in un'atmosfera accogliente e tranquilla. Dal punto di vista tecnico, la casa bifamiliare sarà dotata di: - Pompa di calore - Riscaldamento a pavimento - Finestre con tripli vetri - Pannelli solari per l'acqua calda - Ventilazione a doppio flusso - Elettricità per un caricabatterie per auto in garage. Il prezzo di vendita include l'imposta sulla proprietà del 3% già inclusa ed è soggetto all'accettazione della domanda dell'acquirente da parte della società di gestione immobiliare. La proprietà viene venduta con un garage per due auto, una cantina e una lavanderia privata. \*Possibili aggiunte da concordare con il costruttore.

**Codice oggetto: LU221953589\_4 - 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\_4 - 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\_4 - 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)**