

Lorentzweiler

# Nuovo appartamento nella mansarda di una lussuosa casa bifamiliare sulle colline di Lorentzweiler

Codice oggetto: LU221953589\_5



PREZZO D'ACQUISTO: 994.604 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,45 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: LU221953589\_5 - 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\_5 - L-7377 Lorentzweiler**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	LU221953589_5
Superficie netta	ca. 90,45 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	994.604 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Superficie commerciale	ca. 117 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	In progetto
Superficie lorda	ca. 103 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

**Codice oggetto: LU221953589\_5 - 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\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## Planimetrie

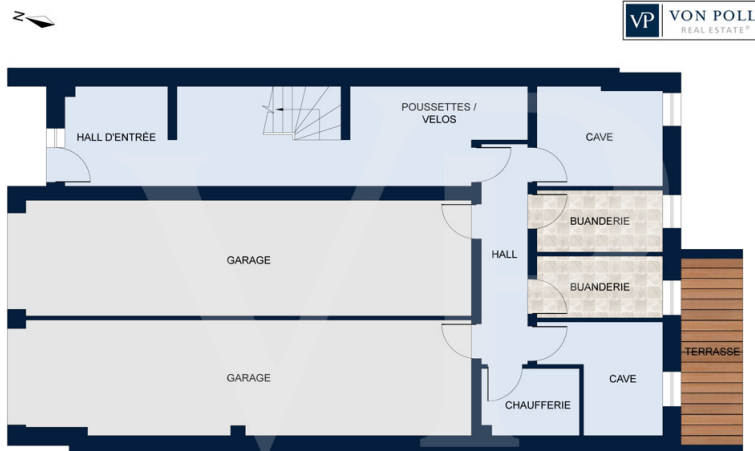


Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



COMBLES

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



REZ-DE-CHAUSSEE

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

**MAISON BIFAMILIALE - APPARTEMENT N°2 96.45 M<sup>2</sup>**

REZ-DE-CHAUSSEE

COMBLES



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\_5 - L-7377 Lorentzweiler**

## Una prima impressione

Appartamento di lusso in una casa bifamiliare sulle colline di Lorentzweiler. Situata sulle colline di Lorentzweiler ed esposta a sud, questa casa bifamiliare, venduta 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\* ed è disponibile un'ampia selezione di materiali per pavimenti, bagni e altro ancora. Un ampio soggiorno comprende soggiorno, sala da pranzo e cucina a pianta aperta con dispensa. La terrazza di circa 7,20 m<sup>2</sup> è esposta a sud e una seconda terrazza, accessibile dal seminterrato privato, conduce al giardino privato, dove potrete trascorrere le vostre serate estive in un'atmosfera accogliente e tranquilla. Un corridoio conduce alle due camere da letto e al bagno. 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 di proprietà del 3% già inclusa ed è soggetto all'accettazione della richiesta dell'acquirente da parte della società di gestione immobiliare. La proprietà viene venduta con un garage per due auto, una cantina, un giardino e una lavanderia privata. \*Possibili aggiunte da concordare con l'amministratore condominiale.

**Codice oggetto: LU221953589\_5 - 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\_5 - 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\_5 - 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)**