

Lorentzweiler

# Lussuoso appartamento di 2 locali in una casa bifamiliare sulle colline di Lorentzweiler

Codice oggetto: LU221953589\_7



PREZZO D'ACQUISTO: 885.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,48 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: LU221953589\_7 - 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\_7 - L-7377 Lorentzweiler**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>LU221953589_7</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 87,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Tipologia tetto</b>	<b>a due falde</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2024</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x superficie libera, 2 x Parcheggio multipiano</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>885.000 EUR</b>
<b>Casa</b>	<b>Casa bifamiliare</b>
<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 96 m<sup>2</sup></b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Bagni di servizio</b>

**Codice oggetto: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</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\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



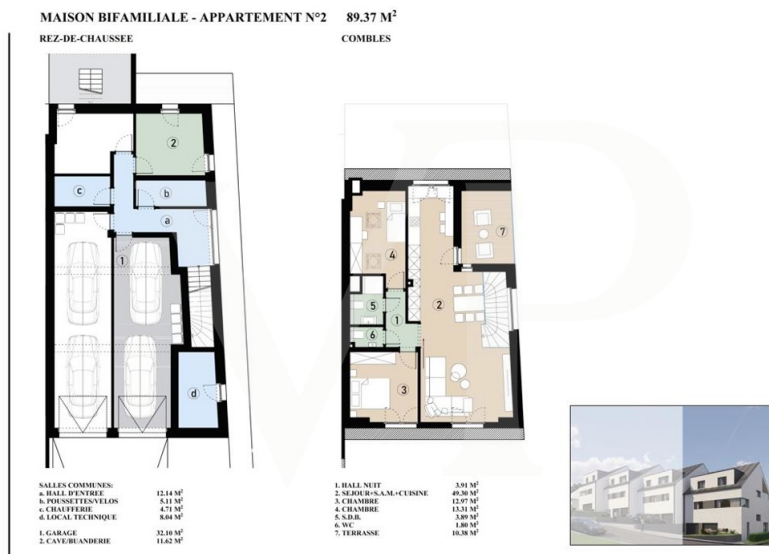
Codice oggetto: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## La proprietà



Codice oggetto: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## Planimetrie



COMBLES

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\_7 - L-7377 Lorentzweiler**

## Una prima impressione

Appartamento di lusso in una casa bifamiliare sulle colline di Lorentzweiler. Situata sulle colline di Lorentzweiler e con una completa esposizione a sud, questa casa bifamiliare di alta qualità è ideale per una famiglia in cerca di un ambiente abitativo tranquillo e verdeggiante. Questo progetto VEFA è attualmente in costruzione; l'involucro esterno è già completato e i lavori interni sono in corso. La consegna è imminente! Questa prestigiosa proprietà combina modernità e comfort, offrendo ampi spazi modulari e servizi di alta qualità. L'acquirente può personalizzare alcune caratteristiche\* e beneficiare di un'ampia selezione di materiali per pavimenti, bagni e altro ancora. La luminosa zona giorno comprende un soggiorno, una sala da pranzo e una cucina a pianta aperta con dispensa adiacente. Una terrazza esposta a sud di circa 10 m<sup>2</sup> e una seconda terrazza accessibile dal seminterrato privato conducono all'intimo giardino, perfetto per godersi un'atmosfera tranquilla e piacevole nelle serate estive. Un corridoio conduce alle due camere da letto e al bagno. Questa 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 la ricarica dell'auto nel garage. Il prezzo di vendita include l'IVA del 3% già riscossa 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 costruttore.

**Codice oggetto: LU221953589\_7 - 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\_7 - 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\_7 - 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)**