

Luxembourg - Luxembourg-Merl

# Casa padronale da ristrutturare nel cuore di Merl

*Codice oggetto: LU221953597*



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 222 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: LU221953597 - L-2715 Luxembourg - Luxembourg-Merl**

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

**Codice oggetto: LU221953597 - L-2715 Luxembourg - Luxembourg-Merl**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>LU221953597</b>
Superficie netta	<b>ca. 222 m<sup>2</sup></b>
Camere da letto	<b>7</b>
Bagni	<b>2</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x superficie libera, 1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>2.390.000 EUR</b>
Casa	<b>Villa a schiera d'angolo</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio</b>

Codice oggetto: LU221953597 - L-2715 Luxembourg - Luxembourg-Merl

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Gas

Certificazione  
energetica

G

Codice oggetto: LU221953597 - L-2715 Luxembourg - Luxembourg-Merl

## La proprietà



**Codice oggetto: LU221953597 - L-2715 Luxembourg - Luxembourg-Merl**

## **Una prima impressione**

Situata al confine tra i ricercati quartieri di Merl e Belair, questa villa è il progetto ideale per una famiglia che desidera stabilirsi in questa prestigiosa zona e creare la casa dei propri sogni con il fascino di un'epoca passata. Costruita intorno al 1930, questa proprietà conserva il fascino dei suoi materiali d'epoca e necessita solo di interventi di ammodernamento. Costruita su tre livelli fuori terra, questa casa offre attualmente sette camere da letto e due bagni, situati nella zona giorno al piano terra. È anche possibile convertire questa residenza in appartamenti al costo di un'unità per piano. Per ulteriori informazioni, non esitate a contattare la vostra agenzia Von Poll Luxembourg.

**Codice oggetto: LU221953597 - L-2715 Luxembourg - Luxembourg-Merl**

## **Tutto sulla posizione**

**Im Südwesten der Stadt Luxemburg gelegen, sind die Stadtteile Merl und Belair sehr grüne Wohngegenden, ideal für Familien.**

**In der Nähe der internationalen Schule und des Musikkonservatoriums ist die Autobahn auch leicht zugänglich, um den Flughafen oder jedes andere Ziel zu erreichen.**

**Durch die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Merl sind viele Geschäfte entstanden, darunter ein Cactus-Supermarkt und eine chemische Reinigung in der Nähe.**

**Codice oggetto: LU221953597 - L-2715 Luxembourg - Luxembourg-Merl**

## **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: LU221953597 - L-2715 Luxembourg - Luxembourg-Merl**

## **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)**