

Bettange-sur-Mess

## Vendesi casa nuova di zecca

*Codice oggetto: LU231953628*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 218 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	LU231953628
Superficie netta	ca. 205 m <sup>2</sup>
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2018

Prezzo d'acquisto	1.600.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Superficie commerciale	ca. 380 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Come nuovo

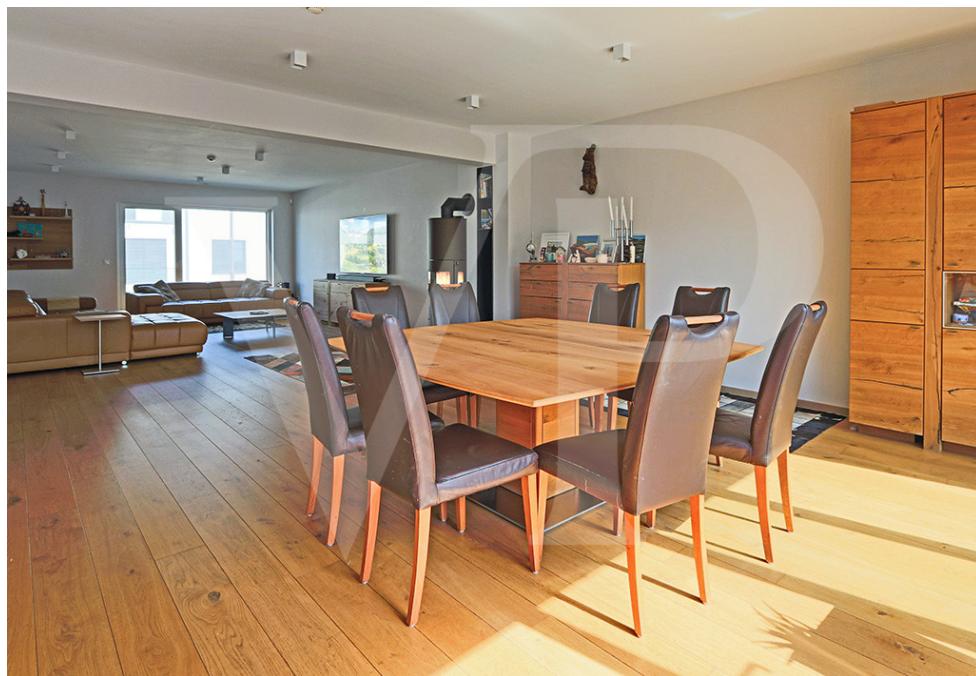
Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## Dati energetici

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

Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà



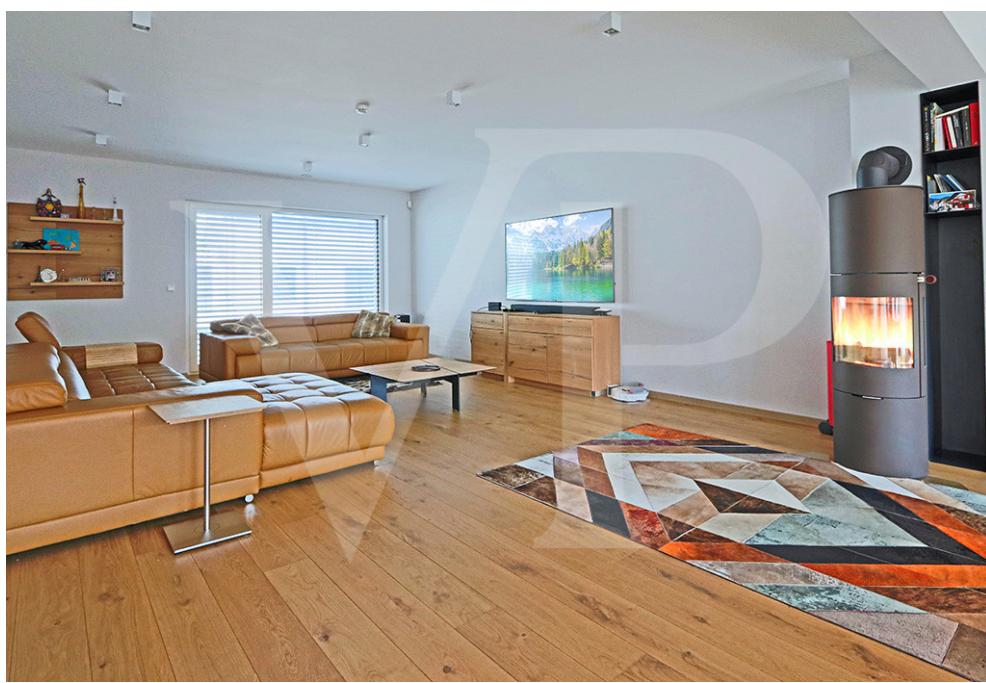
Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà



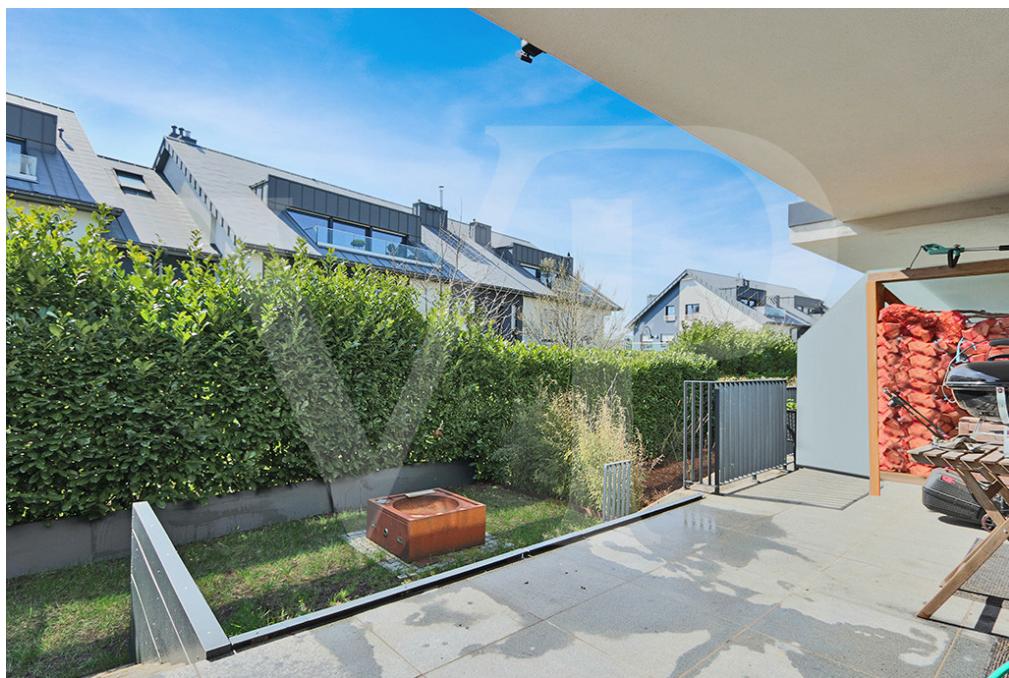
Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà



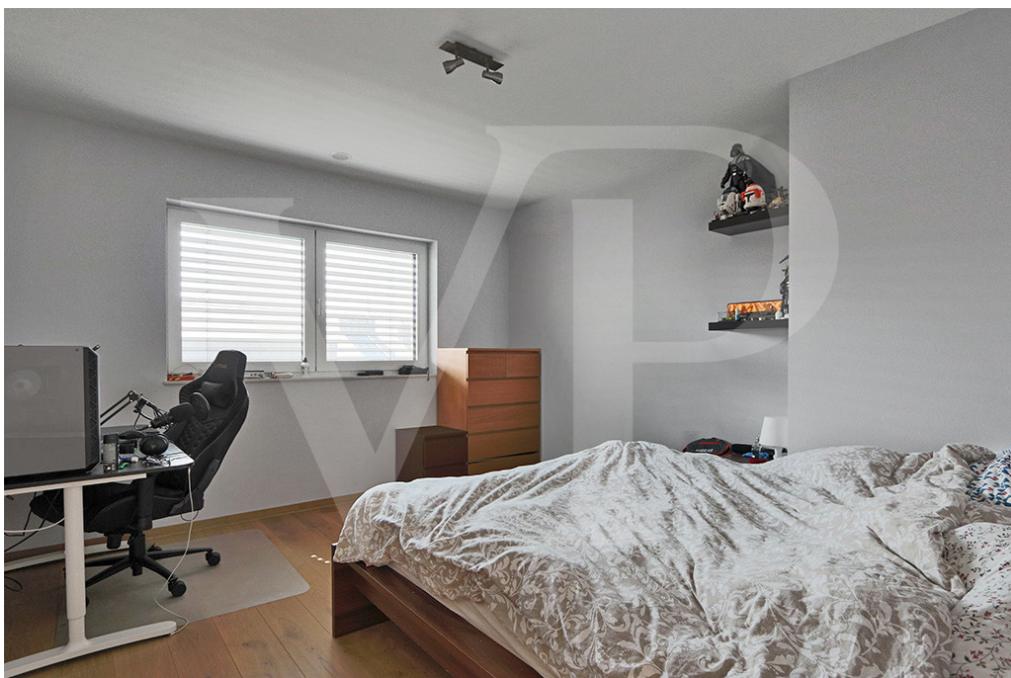
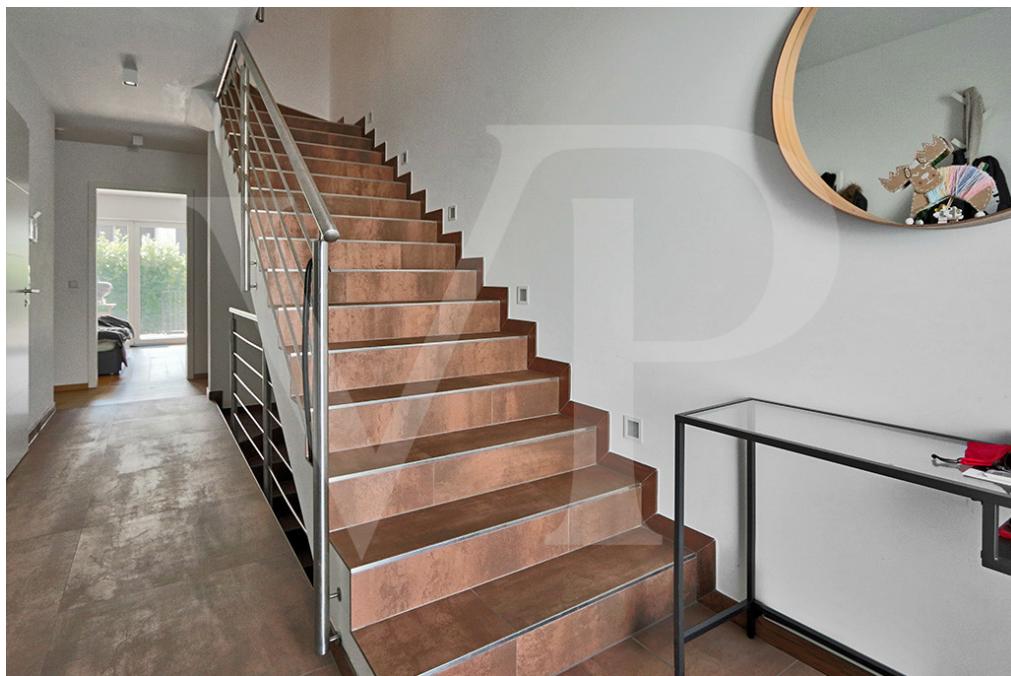
Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà



Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà



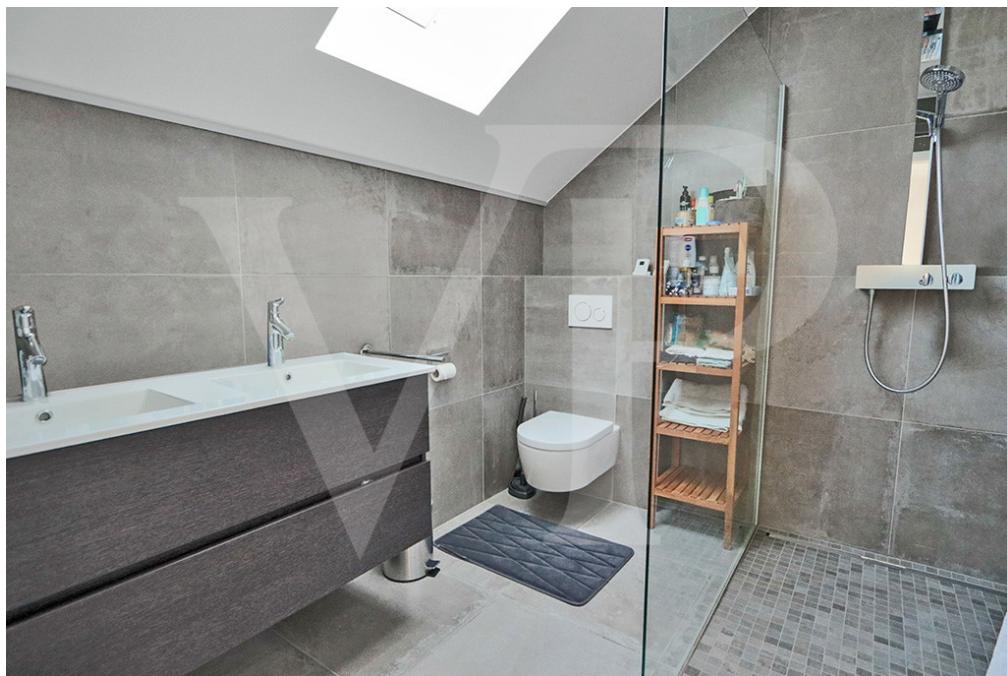
Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà



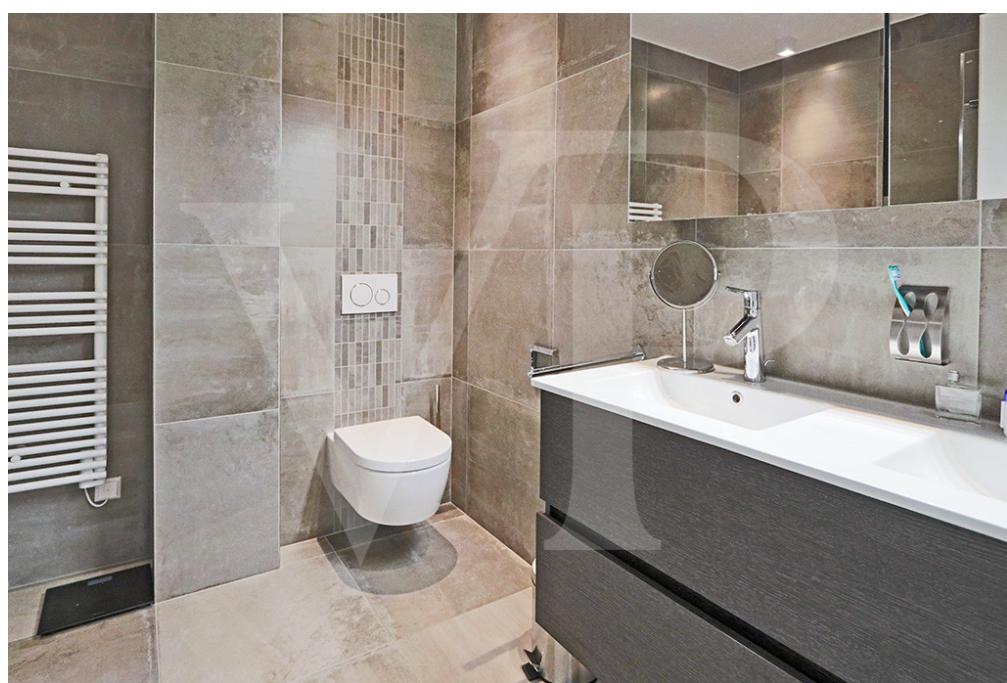
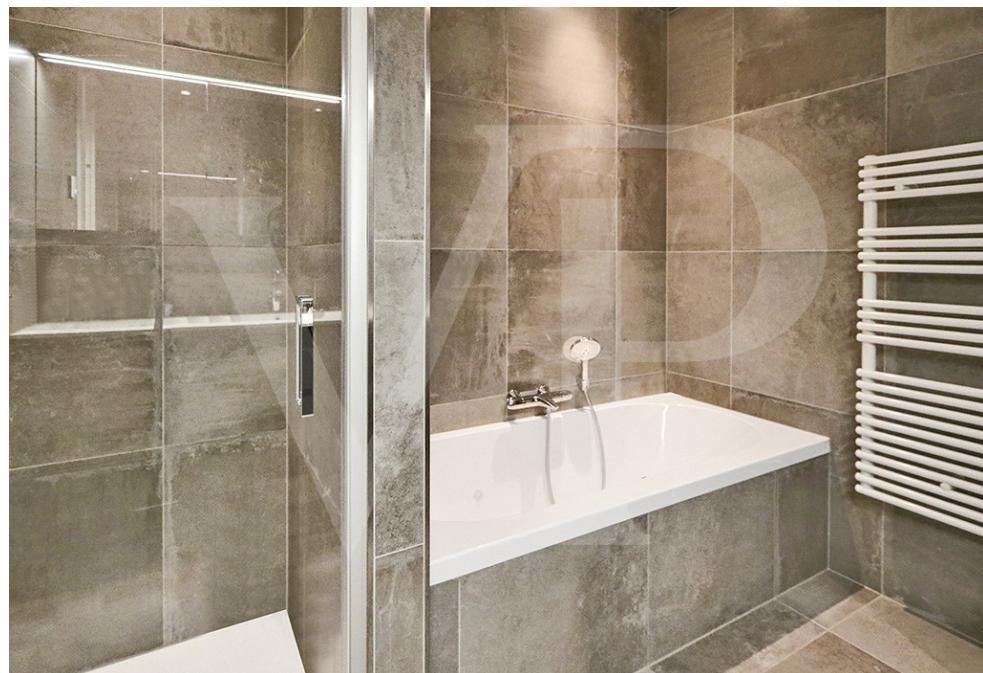
Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà



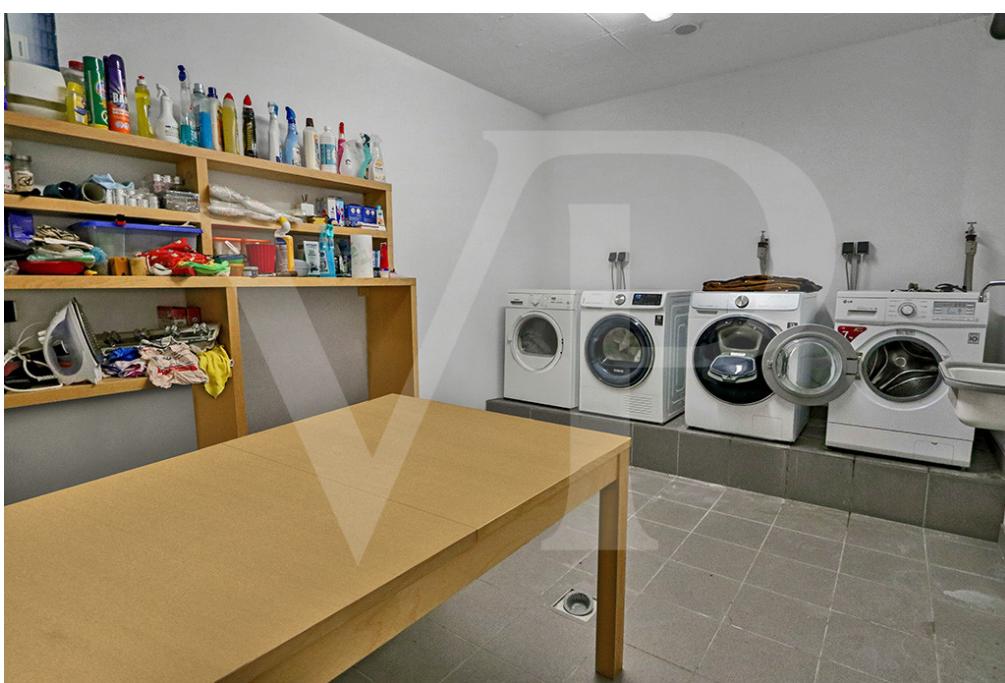
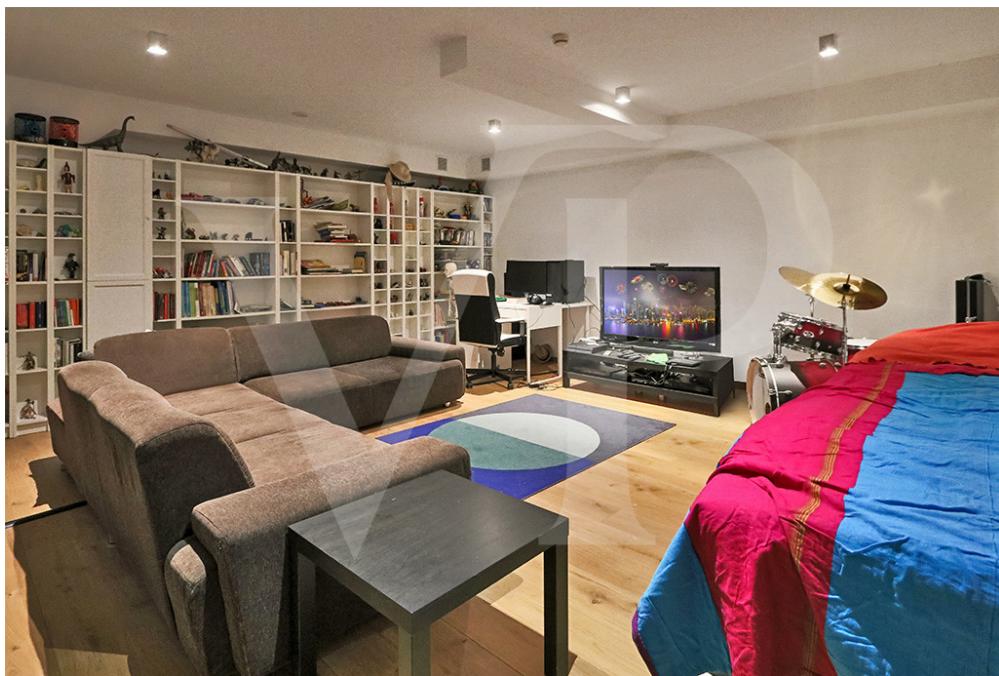
Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà



Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## La proprietà

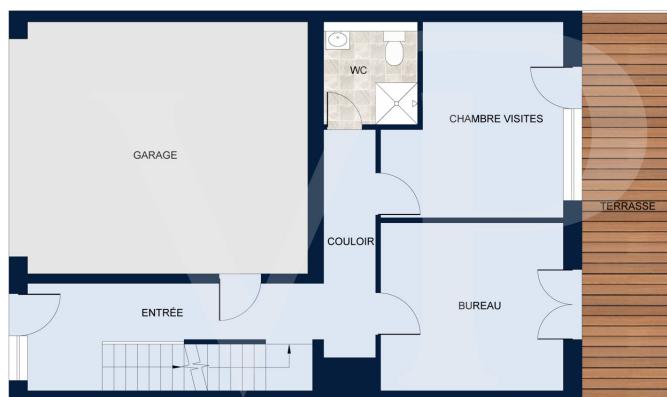


Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## Planimetrie



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



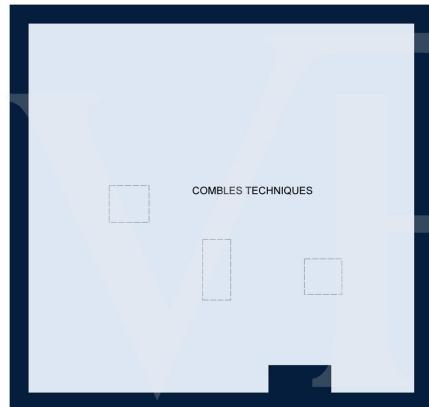
Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



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



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: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## Una prima impressione

Von Poll Real Estate Luxembourg è lieta di offrire in vendita questa splendida casa moderna, costruita nel 2019. Si trova in una tranquilla strada senza uscita (Zona 30) a Bettange-sur-Mess. Entrando al piano terra, si viene accolti da un corridoio con guardaroba che conduce a due luminose camere da letto (circa 14 m<sup>2</sup>) con accesso diretto alla terrazza e al giardino, oltre a un bagno. A questo livello si trova anche un garage integrato. Il primo piano ospita un ampio e accogliente soggiorno con stufa a legna (circa 75 m<sup>2</sup>), che comprende una moderna cucina a pianta aperta e un WC separato. Questo spazio abitativo è inondato di luce naturale e offre un'atmosfera accogliente e familiare. Dal soggiorno si accede anche a una terrazza esposta a sud. Al secondo piano si trovano altre tre camere da letto (tra 15 m<sup>2</sup> e 17 m<sup>2</sup>), tra cui un'elegante suite padronale con cabina armadio e bagno privato con doccia, oltre a un secondo bagno. Un'ampia soffitta rifinita (circa 64 m<sup>2</sup> di superficie utile), accessibile tramite una botola, completa il piano superiore e offre numerose possibilità di sviluppo. Il seminterrato comprende una lavanderia funzionale, una sala hobby, un ripostiglio e un locale tecnico. Con una superficie totale di circa 381 m<sup>2</sup> (di cui circa 205 m<sup>2</sup> di superficie abitabile), questa casa vanta caratteristiche di alta qualità: riscaldamento a pompa di calore, pannelli solari, sistema di recupero dell'acqua piovana, sistema di allarme con rilevatori di fumo, finestre con tripli vetri e tapparelle elettriche e pavimenti in parquet e piastrelle. Luminosa, silenziosa e in posizione ideale, questa proprietà di lusso coniuga comfort moderno, sostenibilità e qualità della vita: una proprietà rara ed eccezionale che dovreste scoprire immediatamente.

**Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess**

## **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 Verkaufsmmandat mit unserer Agentur unterzeichnet hat.

Codice oggetto: LU231953628 - L- 4977 Bettange-sur-Mess

## 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)