

Waldbredimus

# Casa padronale in vendita

*Codice oggetto: LU251953749*



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 317 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.160 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

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

**Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>LU251953749</b>
Superficie netta	<b>ca. 317 m<sup>2</sup></b>
Camere da letto	<b>7</b>
Bagni	<b>5</b>
Anno di costruzione	<b>1990</b>
Garage/Posto auto	<b>4 x superficie libera, 4 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>2.300.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Superficie lorda	<b>ca. 550 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Sauna, Caminetto</b>

**Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

## **Dati energetici**

<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Combustibile liquido</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>G</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>		

Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



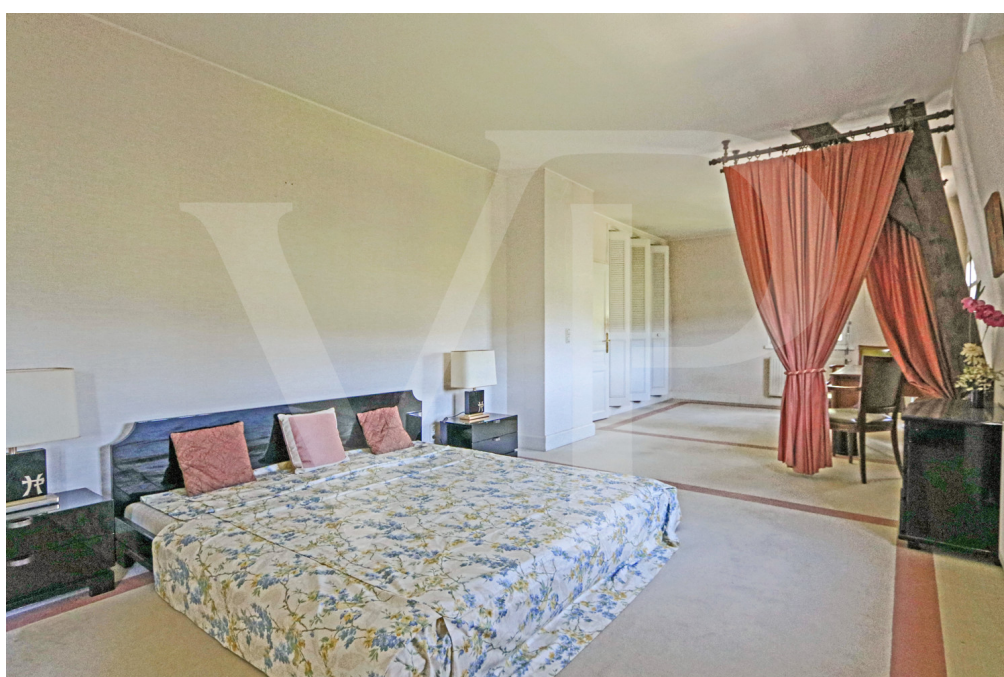
Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



**Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

## La proprietà



**Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## La proprietà



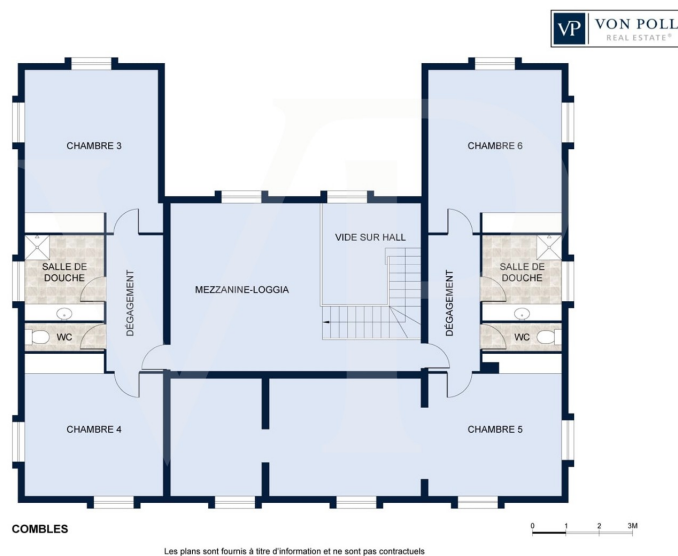
**Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

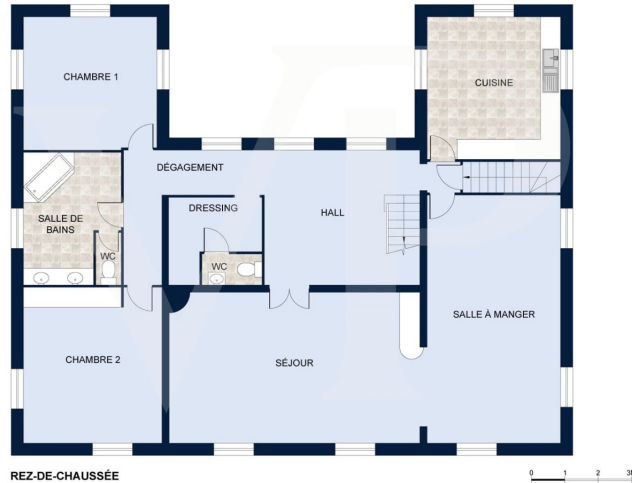
## La proprietà



Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

## Planimetrie





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: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

## Una prima impressione

Von Poll Real Estate Luxembourg offre in vendita questa affascinante villa signorile (550 mq) con garage per quattro auto su un terreno di 21 acri a Waldbredimus. La casa è inondata di luce naturale grazie alle numerose finestre e dispone di sette ampie camere da letto, cinque bagni e planimetrie flessibili per soddisfare le esigenze dei futuri residenti. Una stanza separata con ingresso indipendente è destinata all'assistenza domiciliare o ad altri scopi. Al piano terra, un ampio ingresso conduce al soggiorno, alla biblioteca, al guardaroba con WC, alla cucina e a un'ampia camera da letto con bagno privato. L'ampio soggiorno con soffitti alti è dotato di un camino, che crea un'atmosfera calda e accogliente, ideale per le serate invernali. Un'ampia sala da pranzo, adiacente al soggiorno, offre 63 mq di spazio abitabile. Dal soggiorno si accede direttamente alla terrazza con vista sul giardino e sulla campagna circostante. Al piano superiore, il corridoio conduce a quattro ampie e luminose camere da letto, due bagni e due WC separati. Una delle camere da letto offre un comfort eccezionale, tra cui una cabina armadio e una zona soggiorno/ufficio. Al piano giardino si trovano un'ampia stanza separata con camera da letto, soggiorno e bagno; un'altra camera da letto con bagno privato; una sauna; una cantina; una lavanderia; un garage e locali di servizio. La casa è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio e dispone di finestre con doppi vetri e persiane. È installato un sistema di allarme. Oltre all'ampio garage, è disponibile un ampio parcheggio. Per ulteriori informazioni, contattateci via e-mail o telefonicamente al numero +352 621 187 068.

**Codice oggetto: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

## **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: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus**

## **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)**