

Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

# Neues Penthouse mit Südterrasse in neuer Residenz vor dem Merlpark

*Número da propriedade: LU211953454\_10*



PREÇO DE COMPRA: 2.454.278 EUR • ÁREA: ca. 127,01 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU211953454_10	Preço de compra	2.454.278 EUR
Área	ca. 127,01 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Forma do telhado	Telhado de sela	Área útil	ca. 135 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 65100 EUR (Venda)		

Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás		

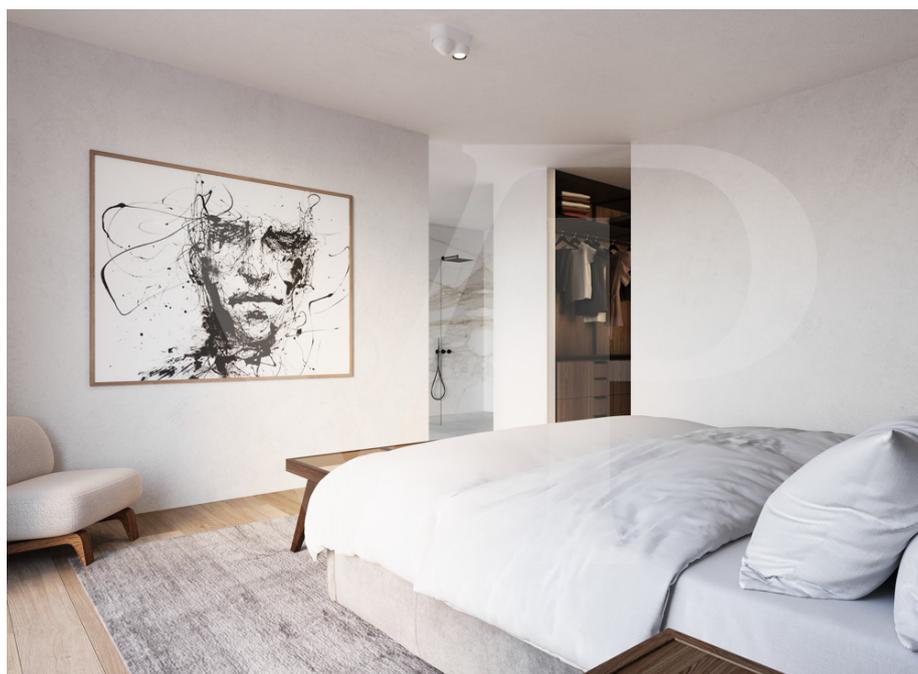
Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

## O imóvel



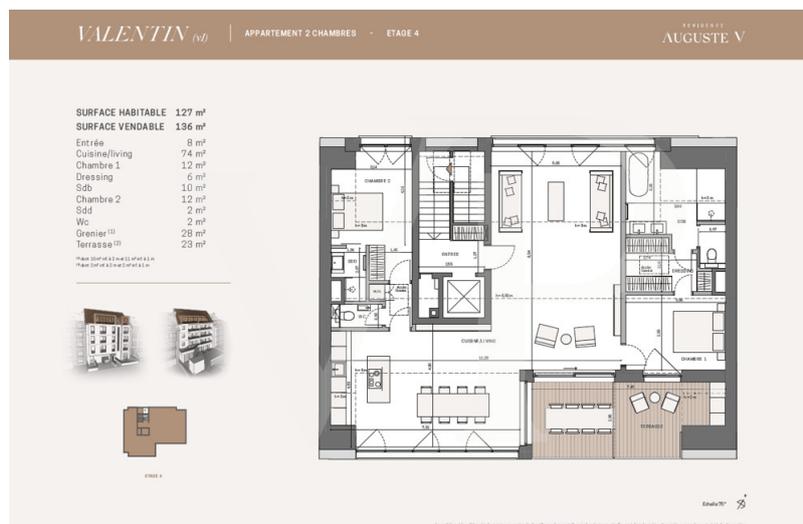
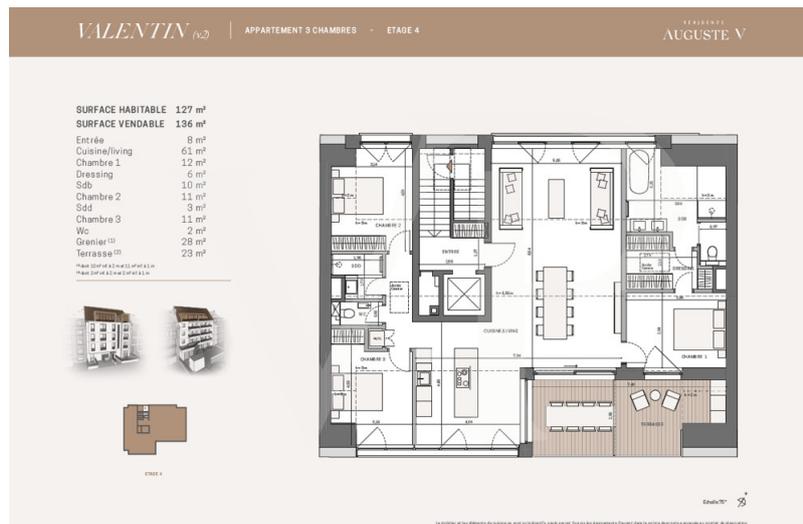
Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

## O imóvel



Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

# Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

## Uma primeira impressão

!! Baubeginn!! Neues Penthouse mit Südterrasse in neuer Residenz vor dem Merlpark 50 Meter vom Parc Merl entfernt, nach Süden ausgerichtet und von hohem Rang, bietet Von Poll Real Estate Luxembourg exklusiv dieses prächtige 2- oder 3-Zimmer-Penthouse von  $\pm 136 \text{ m}^2$  mit seiner Loggia-Terrasse von  $\pm 23 \text{ m}^2$  außerhalb des Plans zum Verkauf an. Die einzige Wohnung im obersten Stockwerk dieser neuen Residenz mit modernen und zeitlosen Linien, diese kreuzende Wohnung von  $\pm 127 \text{ m}^2$  Wohnfläche wird Sie mit der Qualität ihrer Ausstattungsmaterialien verführen (optische Oberflächen in den Spezifikationen enthalten, ausgenommen Küche), seine Leuchtkraft und seine herrliche Südterrasse. Der Aufzug führt direkt ohne das Penthouse und führt zu einer  $8 \text{ m}^2$  großen Eingangshalle, in der Sie mit einer Garderobe empfangen werden können, und öffnet sich zum Wohnzimmer mit seiner Deckenhöhe von  $\pm 5,5 \text{ m}$ . Auf der hinteren Südseite beherbergt der Tagesteil ein  $\pm 74 \text{ m}^2$  großes Wohnzimmer ( $61 \text{ m}^2$  für die 3-Schlafzimmer-Version) mit offenem Küchenbereich, ein Wohnzimmer und ein Esszimmer mit Zugang zur Terrasse dank einer a Erkerfenster. Der Nachtbereich besteht aus 3 Schlafzimmern, darunter eine Elternsuite ( $\pm 28 \text{ m}^2$ ) mit Ankleideraum und Badezimmer. Ein zweites Badezimmer ist von den anderen beiden Schlafzimmern aus zugänglich. Die Terrasse von  $\pm 23 \text{ m}^2$  besteht aus einem überdachten Raum, einem offenen Raum und einem Lagerraum, der eine Sommerküche aufnehmen kann. Die 2 Dachböden für zusätzliche  $28 \text{ m}^2$  werden mit Oberlichtern, Lichtpunkten und Steckdosen verkauft. Die Innenausstattung kann den Wünschen des Käufers angepasst werden. Es ist möglich, 1 oder 2 überdachte Parkplätze in der Residenz zu erwerben. Der für das Ganze angezeigte Verkaufspreis versteht sich einschließlich 3% Mehrwertsteuer, vorbehaltlich der Annahme der Käuferakte durch die zuständige Verwaltung.

Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

## Tudo sobre a localização

Diese 10-Apartment-Residenz liegt an der Grenze zwischen den begehrten Stadtteilen Merl und Belair. 50 Meter vom Parc Merl entfernt befindet sich die Residenz in zentraler Stadtlage und ermöglicht es ihren Bewohnern, sich bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto fortzubewegen. In der Nähe befinden sich Restaurants, Lebensmittelgeschäfte, Friseure und andere Nachbarschaftsdienste. Das Stadtzentrum ist 1,6 km entfernt / Der Hauptbahnhof ist 1,9 km entfernt / Der Flughafen ist 11 km entfernt.

Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

## Outras informações

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.

Número da propriedade: LU211953454\_10 - L-2233 Luxembourg-Merl – Luxembourg-Merl

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

---

6, avenue Pasteur Limpertsberg  
E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)