

Dudelange

## 2-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk außerhalb des Plans in einer ideal gelegenen Residenz

Número da propriedade: LU211953495\_9



PREÇO DE COMPRA: 880.000 EUR • ÁREA: ca. 104,28 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

- 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: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU211953495_9	Preço de compra	880.000 EUR
Área	ca. 104,28 m <sup>2</sup>	Área total	ca. 116 m <sup>2</sup>
Piso	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 38000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Classificação energética	B
Fonte de Energia	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024
Aquecimento	Gás		
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## O imóvel





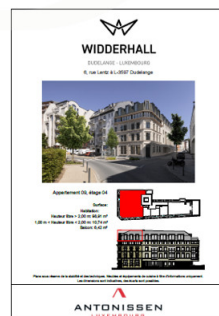
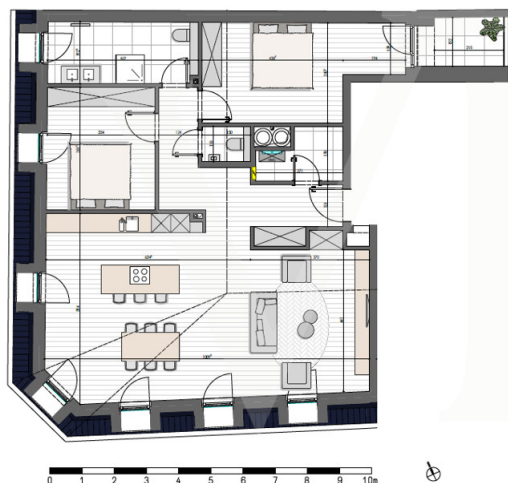
Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## O imóvel



Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## 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: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Uma primeira impressão

Im Zentrum der Stadt Düdelingen beschloss der luxemburgische Bauträger belgischer Herkunft „Antonissen“, dieses Bau- und Restaurierungsprojekt eines teilweise denkmalgeschützten Gebäudes durchzuführen.

Das historische Gebäude, das früher ein Hotel und ein Restaurant war, wird jetzt 10 Luxuswohnungen und ein Gewerbeerdgeschoss (Büros) beherbergen.

Durch die Kombination des Charmes des ursprünglichen Gebäudes mit der Modernität der aktuellen Ausstattung wird diese Residenz den Hauptvorteil haben, ihren Bewohnern einen einzigartigen Lebensraum zu bieten.

Die zentrale Lage in einer infrastruktureichen Stadt ist für all Ihre Ausflüge umso praktischer. Das Stadtzentrum ist 200 m und der Bahnhof 500 m von der Residenz entfernt.

Wohnung 401, im 4. und letzten Obergeschoss gelegen, besteht aus einer Eingangshalle mit Garderobe, Abstellraum und Gäste-WC, einem Wohn-/Esszimmer mit Platz für eine offene Küche mit Mittelinsel. Der Schlafbereich besteht aus 2 Schlafzimmern, eines davon mit Terrasse und einem Badezimmer mit Fenster.

Die vielen Fenster der Wohnung bringen den ganzen Tag über eine großzügige Leuchtkraft.

Die Energieklasse B/B/B ergibt sich aus der Beibehaltung der ursprünglichen Fassade des Gebäudes. Die Wohnungen werden dennoch mit modernen Elementen ausgestattet, die in allen Neubauten vorhanden sind, wie Dreifachverglasungsrahmen mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung, VMC usw.

Die Preise verstehen sich einschließlich des stark ermäßigten Mehrwertsteuersatzes für Wohneigentum von 3 % im Rahmen des verfügbaren Höchstbetrags und vorbehaltlich der Annahme der Käuferakte durch die Verwaltung.

Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zum Preis von 38.000 € ohne MwSt. zu erwerben.

Für weitere Informationen oder einen Termin in einer Agentur wenden Sie sich bitte an



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihre Agentur von Von Poll Real Estate Luxembourg unter +352 26 47 98 oder  
[luxembourg@von-poll.com](mailto:luxembourg@von-poll.com)

Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Tudo sobre a localização

Das Wohnprojekt "Widderhall" befindet sich im Zentrum von Dudelange, in der Nähe aller Annehmlichkeiten, die vor Ort angeboten werden.

Ganz im Süden des Großherzogtums Luxemburg gelegen, knapp 20 km von der Hauptstadt entfernt, ist die Gemeinde Dudelange heute die viertbevölkerungsreichste und flächenmäßig die viertgrößte Gemeinde des Landes. Dudelange genießt seit 1907 den Status einer Stadt und bietet seinen Einwohnern dank der Nähe vieler Grünflächen, aber auch der Präsenz mehrerer Sportanlagen, Geschäfte, Restaurants, Bars usw. im Stadtzentrum ein hochwertiges Wohnumfeld

Die Zufahrt zu den Autobahnen A3 und A13 ist 2,5 km vom Zentrum von Düdelingen entfernt, sodass Sie die Städte Esch-sur-Alzette und Luxemburg schnell mit dem Auto erreichen können. Der Bahnhof der liegt nur 500 m von der Residenz entfernt.

Número da propriedade: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## 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: LU211953495\_9 - L-3509 Dudelange

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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