

**Luxembourg-Limpertsberg**

# Ruhig gelegene 2 Zimmer Wohnung zu verkaufen

***Número da propriedade: LU221953569***



**PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR**

**Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

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

Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU221953569	Preço de compra	950.000 EUR
Piso	2	Área útil	ca. 78 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1981		

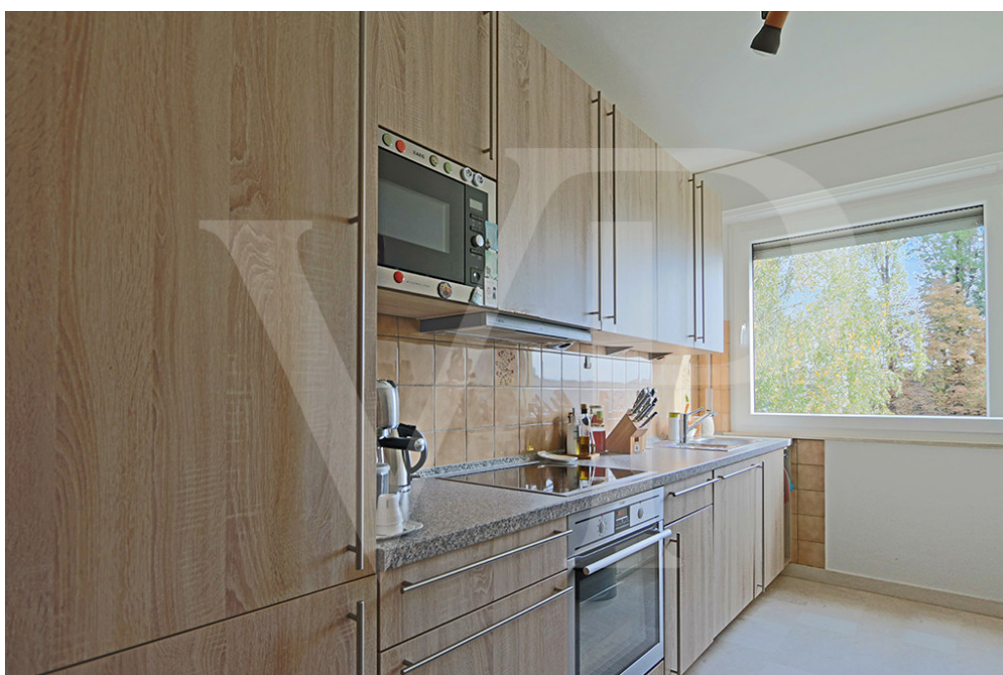
Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		
Certificado energético	N/A		

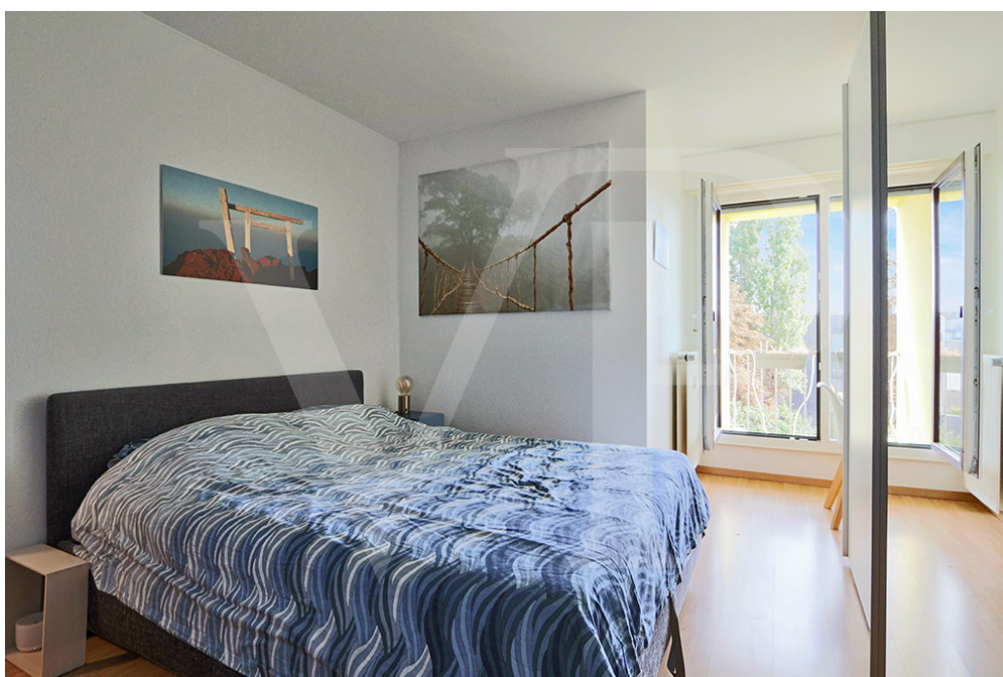
Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## Plantas dos pisos



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

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: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## Uma primeira impressão

Im 2. Stock einer Residenz im Herzen von Limpertsberg bietet Ihnen Von Poll Real Estate Luxembourg diese Wohnung mit einer Fläche von  $\pm 78 \text{ m}^2$  laut Kataster.

Die auf der Rückseite des Gebäudes gelegene Wohnung profitiert von einer unverbaubaren und ruhigen Aussicht.

Die Wohnung, ohne vis-à-vis, sehr hell mit ihren großen Fenstern und ihrer Südostausrichtung, besteht aus einer Eingangshalle mit Einbauschränken, die zum Wohn-/Esszimmer, der voll ausgestatteten Küche (Öffnungsmöglichkeit) führt auf das Wohnzimmer), die 2 Schlafzimmer, ein begehbare Duschbad mit WC und ein separates WC. Die Lodge-Terrasse ist vom Hauptschlafzimmer aus zugänglich.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren renoviert (Rahmen 2021, Sanitäreanlagen 2018)

Auf der technischen Seite hat es Parkett- und Fliesenböden, doppelt verglaste Fenster mit Rollläden.

Ein großer Keller ( $17\text{m}^2$ ) ist Teil des Verkaufs.

Das Gebäude verfügt über einen Fahrradraum und es sind keine Arbeiten zu erwarten (Dach wird repariert, Heizkessel kürzlich ersetzt, Fassadenanstrich erneuert).

Optional ist eine geschlossene Garagenbox mit elektrischem Tor und Steckdose erhältlich.

Seine Helligkeit, Ruhe, Belichtung, Aufteilung und Lage in der Nähe aller Annehmlichkeiten (Geschäfte, Restaurants, Cafés, Schulen, Parks, Verkehrsmittel usw.) sind unter anderem Vorzüge, die diese Wohnung zu einer guten Gelegenheit

machen!

**Número da propriedade: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## 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: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## 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)