

Lorentzweiler

# Luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung in einem Zweifamilienhaus auf den Höhen von Lorentzweiler

*Número da propriedade: LU221953589\_7*



**PREÇO DE COMPRA: 885.000 EUR • ÁREA: ca. 87,48 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler**

- **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: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## Numa vista geral

|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | LU221953589_7                                                 |
| Área                   | ca. 87,48 m <sup>2</sup>                                      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                               |
| Quartos                | 2                                                             |
| Casas de banho         | 1                                                             |
| Ano de construção      | 2024                                                          |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Edifício-garagem |

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Preço de compra | 885.000 EUR             |
| Área útil       | ca. 96 m <sup>2</sup>   |
| Móveis          | Terraço, WC de hóspedes |

Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água        |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



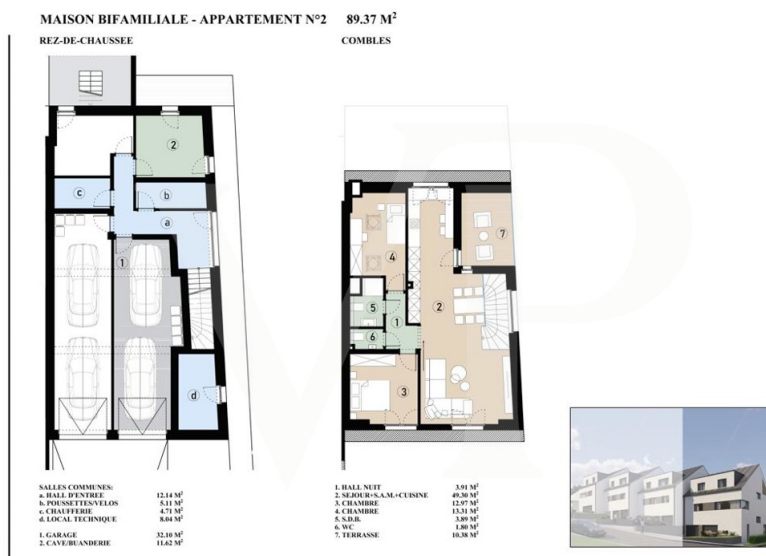
Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

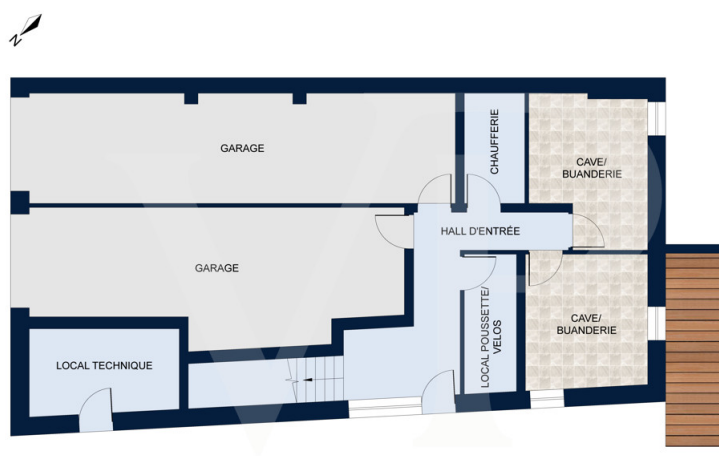
## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler

## Plantas dos pisos





REZ-DE-CHAUSSÉE

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: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler**

## Uma primeira impressão

**Luxuriöse Wohnung in einem Zweifamilienhaus auf den Höhen von Lorentzweiler**

Auf den Höhen von Lorentzweiler gelegen und mit vollständiger Südausrichtung ist dieses hochwertige Zweifamilienhaus ideal für eine Familie, die eine ruhige und grüne Wohnumgebung sucht. Es handelt sich um ein im Bau befindliches VEFA-Projekt, dessen Außenhülle bereits fertiggestellt ist und bei dem die Innenarbeiten im Gange sind. Die Lieferung erfolgt in Kürze!

Diese prestigeträchtige Unterkunft vereint Modernität und Komfort und bietet große, modulare Räume sowie Dienstleistungen höchster Qualität. Der Käufer kann bestimmte Ausstattungen\* individuell gestalten und profitiert von einer großen Auswahl an Materialien für Bodenbeläge, Badezimmer usw.

Die helle Wohnfläche verteilt sich auf einem Wohnzimmer, einem Esszimmer und einer offenen Küche mit angrenzendem Abstellraum. Von der etwa 10 m<sup>2</sup> großen, nach Süden ausgerichteten Terrasse und einer zweiten, vom privaten Keller aus zugänglichen Terrasse gelangt man in den intimen Garten, in dem sich an Sommerabenden eine ruhige und angenehme Atmosphäre genießen lässt.

Ein Nachtflur versorgt die beiden Schlafzimmer sowie das Badezimmer.

Technisch verfügt dieses Zweifamilienhaus über folgende Ausstattung:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Fenster
- Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung
- Doppelstrombelüftung
- Stromversorgung für Autoladegerät in der Garage

Der Verkaufspreis beinhaltet die bereits erhobene Mehrwertsteuer von 3 % und unterliegt der Annahme der Käuferakte durch die Verwaltungsbehörden.

Zum Anwesen gehören eine Garage für 2 Autos, ein Keller, ein privater Garten und eine Waschküche.

**\*mögliche Ergänzungen müssen mit dem Veranstalter vereinbart werden**

**Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler**

## **Tudo sobre a localização**

Die im Nordosten der Stadt Luxemburg gelegene Gemeinde Lorentzweiler ist ideal gelegen, um eine Familie willkommen zu heißen, die sich in einem Haus in einer ruhigen Wohngegend niederlassen möchte.

Die umliegenden Grünflächen und die Infrastruktur der Stadt ermöglichen eine Vielzahl von Aktivitäten rund um das Haus.

Lorentzweiler liegt in der Aufnahmezone der Europäischen Schule Kirchberg.

Das Einkaufszentrum Walferdingen ist 4,5 km entfernt.

Die Stadt Luxemburg ist 8 km entfernt

Der Flughafen ist 14 km entfernt

**Número da propriedade: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler**

## **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: LU221953589\_7 - L-7377 Lorentzweiler**

## 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)