

Lorentzweiler

# Zweifamilienhaus mit großem Privatgarten und Terrasse auf den Höhen von Lorentzweiler

*Número da propriedade: LU221953589\_2*



**PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 101,71 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: LU221953589\_2 - 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\_2 - L-7377 Lorentzweiler

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU221953589_2	Preço de compra	995.000 EUR
Área	ca. 101,71 m <sup>2</sup>	Área útil	ca. 119 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Edifício-garagem		

Número da propriedade: LU221953589\_2 - L-7377 Lorentzweiler

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: LU221953589\_2 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_2 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_2 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_2 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_2 - L-7377 Lorentzweiler

## Plantas dos pisos

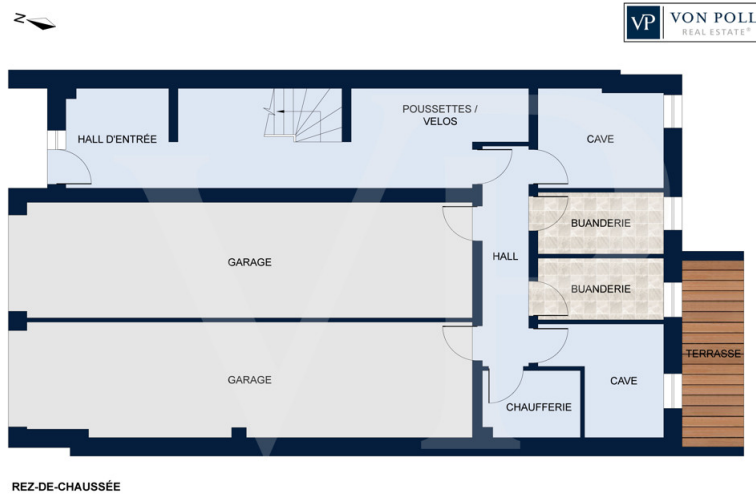


PREMIER ÉTAGE

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



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\_2 - L-7377 Lorentzweiler**

## Uma primeira impressão

**Zweifamilienhaus mit großem Privatgarten und Terrasse auf den Höhen von Lorentzweiler**

**Diese Unterkunft ist in Versionen mit 2 oder 3 Schlafzimmern verfügbar.**

**Auf den Höhen von Lorentzweiler gelegen und nach Süden ausgerichtet, ist dieses als Off-Plan-Verkauf verkaufte Zweifamilienhaus ideal für eine Familie, die ihr eigenes Projekt in einer ruhigen und grünen Umgebung verwirklichen möchte.**

**Diese luxuriöse Unterkunft kombiniert Modernität und Komfort und bietet offene Räume, die umgewandelt werden können, sowie hochwertige Dienstleistungen.**

**Der Käufer kann seine Ausstattung\* definieren und es wird eine große Auswahl an Materialien sowohl für Bodenbeläge als auch für Badezimmer usw. angeboten.**

**Die 2 Schlafzimmer haben jeweils ein eigenes Badezimmer.**

**Ein großes Wohnzimmer beherbergt das Wohnzimmer, das Esszimmer und den Raum für die offene Küche mit Abstellraum. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse von + - 33 m<sup>2</sup> führt Sie in den privaten Garten, in dem Sie Ihre Sommerabende in einer gemütlichen und ruhigen Atmosphäre genießen können.**

**Auf technischer Ebene wird das Zweifamilienhaus verfügen über:**

- Eine Wärmepumpe**
- Fußbodenheizung**
- Dreifach verglaste Rahmen**
- Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung**
- Zweiflutige Belüftung**
- Stromversorgung für Autoladegerät in der Garage**

**Der Verkaufspreis beinhaltet die bereits berücksichtigte Wohnungssteuer von 3% und vorbehaltlich der Annahme der Käuferakte für die Verwaltung.**

**Die Unterkunft wird mit einer Garage für 2 Autos, einem Keller und einer privaten Waschküche verkauft.**

**\*Mögliche Ergänzungen, die mit dem Veranstalter festgelegt werden müssen**

**Número da propriedade: LU221953589\_2 - 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\_2 - 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\_2 - 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)