

Lorentzweiler

# Neue Wohnung im Dachgeschoss eines luxuriösen Zweifamilienhauses auf den Höhen von Lorentzweiler

*Número da propriedade: LU221953589\_5*



**PREÇO DE COMPRA: 994.604 EUR • ÁREA: ca. 90,45 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: LU221953589\_5 - 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\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## Numa vista geral

Número da propriedade	LU221953589_5	Preço de compra	994.604 EUR
Área	ca. 90,45 m <sup>2</sup>	Área total	ca. 117 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela	Área útil	ca. 103 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	1		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Edifício-garagem		

Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Classificação energética	A
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água		
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## O imóvel



Número da propriedade: LU221953589\_5 - L-7377 Lorentzweiler

## Plantas dos pisos

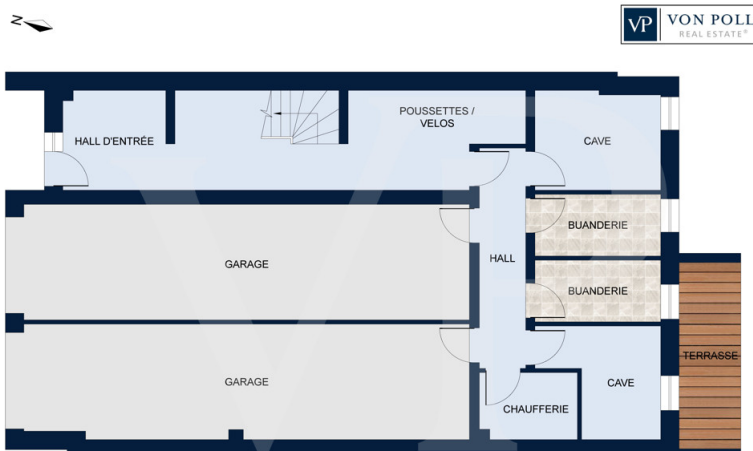


Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



COMBLES

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\_5 - L-7377 Lorentzweiler**

## Uma primeira impressão

**Luxuswohnung in einem Zweifamilienhaus auf den Höhen von Lorentzweiler**

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.

Ein großes Wohnzimmer beherbergt das Wohnzimmer, das Esszimmer und die offene Küche mit Abstellraum. Die Terrasse von + - 7,20 m<sup>2</sup> ist nach Süden ausgerichtet und eine zweite Terrasse, die vom privaten Keller aus zugänglich ist, führt Sie in den privaten Garten, in dem Sie Ihre Sommerabende in einer gemütlichen und ruhigen Atmosphäre verbringen werden.

Eine Nachhalle führt zu den 2 Schlafzimmern und dem Badezimmer.

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, einem Garten und einer privaten Waschküche verkauft.

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

**Número da propriedade: LU221953589\_5 - 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\_5 - 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\_5 - 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)