Luxembourg-Merl

Neues Penthouse mit Südterrasse in neuer Residenz vor dem Merlpark

Objektnummer: LU211953454_10



KAUFPREIS: 2.454.278 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127.01 m^2

Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Auf einen Blick

Objektnummer	LU211953454_10
Wohnfläche	ca. 127.01 m²
Dachform	Satteldach
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 65100 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	2.454.278 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Nutzfläche	ca. 135 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Auf einen Blick: Energiedaten

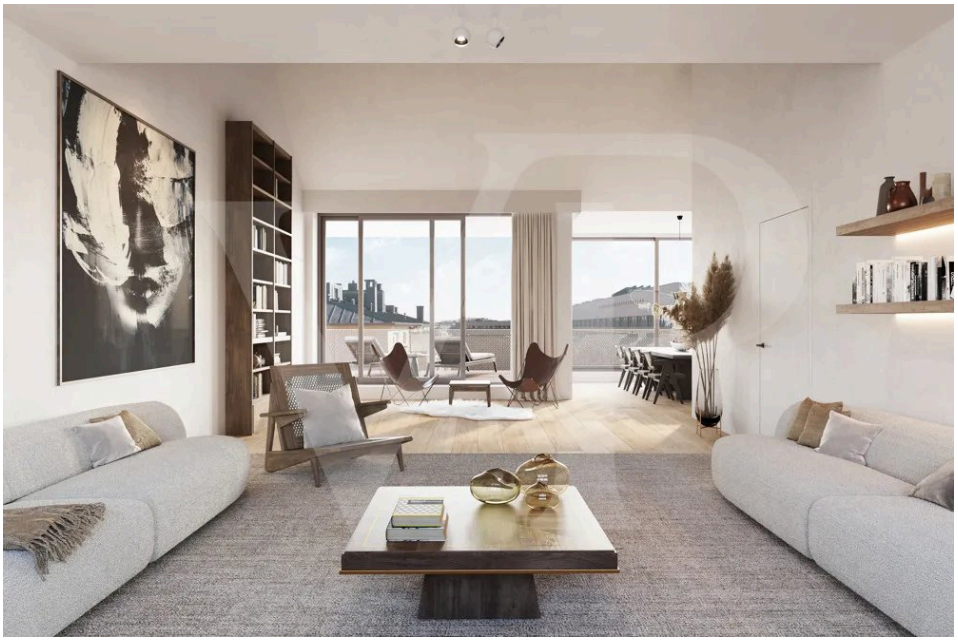
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

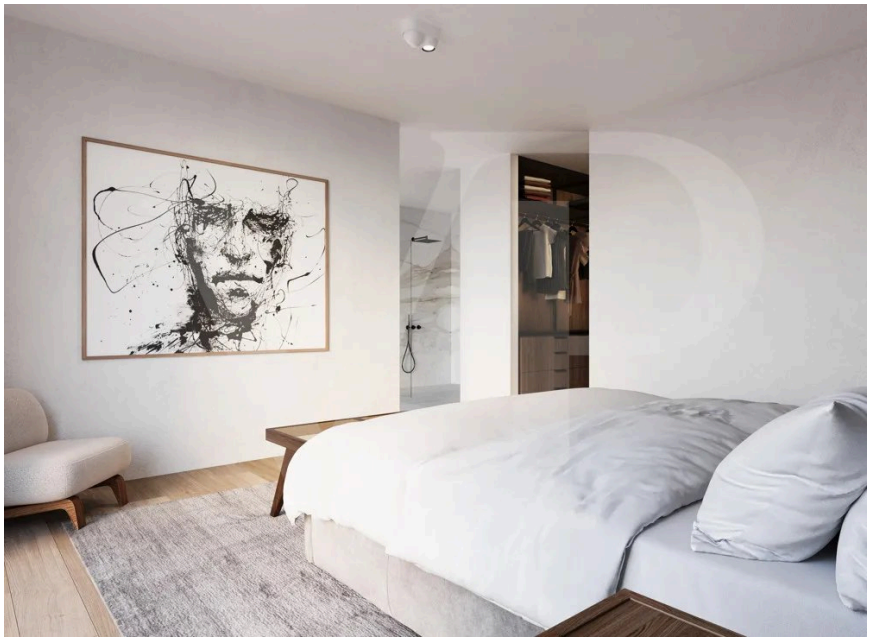
Die Immobilie





Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

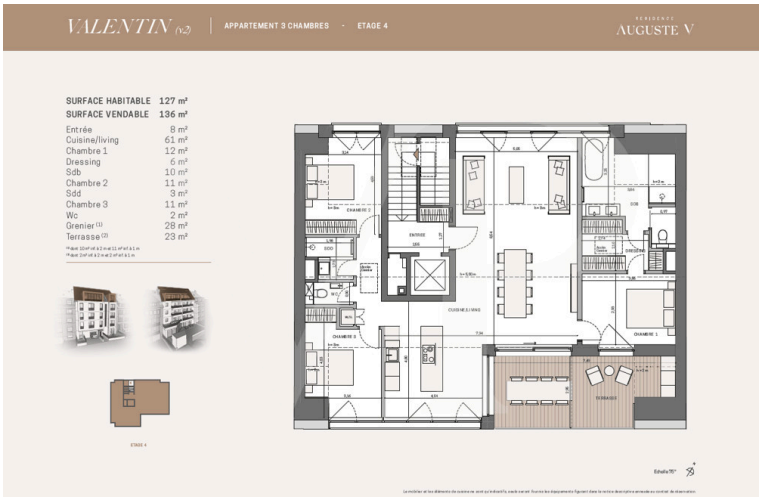
Die Immobilie

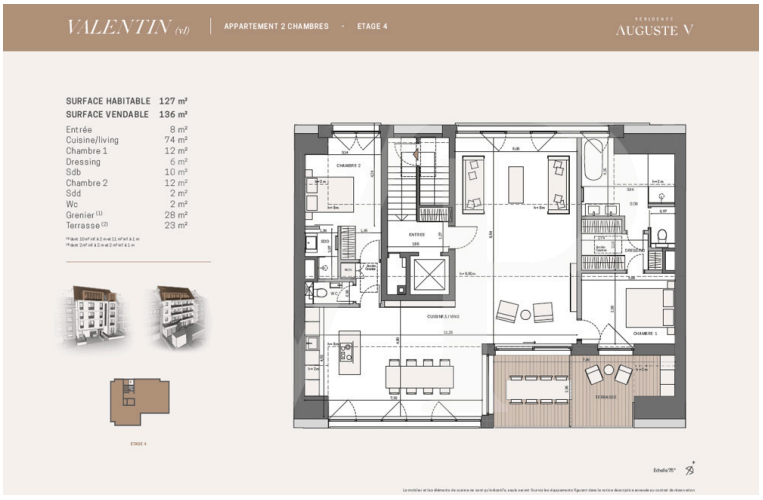




Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Ein erster Eindruck

!! Baubeginn!!

Neues Penthouse mit Südterrasse in neuer Residenz vor dem Merlpark

50 Meter vom Parc Merl entfernt, nach Süden ausgerichtet und von hohem Rang, bietet Von Poll Real Estate Luxembourg exklusiv dieses prächtige 2- oder 3-Zimmer-Penthouse von ± 136 m² mit seiner Loggia-Terrasse von ± 23 m² außerhalb des Plans zum Verkauf an.

Die einzige Wohnung im obersten Stockwerk dieser neuen Residenz mit modernen und zeitlosen Linien, diese kreuzende Wohnung von ± 127 m² Wohnfläche wird Sie mit der Qualität ihrer Ausstattungsmaterialien verführen (optische Oberflächen in den Spezifikationen enthalten, ausgenommen Küche), seine Leuchtkraft und seine herrliche Südterrasse.

Der Aufzug führt direkt ohne das Penthouse und führt zu einer 8 m² großen Eingangshalle, in der Sie mit einer Garderobe empfangen werden können, und öffnet sich zum Wohnzimmer mit seiner Deckenhöhe von ± 5,5 m.

Auf der hinteren Südseite beherbergt der Tagesteil ein ± 74 m² großes Wohnzimmer (61 m² für die 3-Schlafzimmer-Version) mit offenem Küchenbereich, ein Wohnzimmer und ein Esszimmer mit Zugang zur Terrasse dank einer a Erkerfenster.

Der Nachtbereich besteht aus 3 Schlafzimmern, darunter eine Elternsuite (± 28 m²) mit Ankleideraum und Badezimmer. Ein zweites Badezimmer ist von den anderen beiden Schlafzimmern aus zugänglich.

Die Terrasse von ± 23 m² besteht aus einem überdachten Raum, einem offenen Raum und einem Lagerraum, der eine Sommerküche aufnehmen kann.

Die 2 Dachböden für zusätzliche 28 m² werden mit Oberlichtern, Lichtpunkten und Steckdosen verkauft.

Die Innenausstattung kann den Wünschen des Käufers angepasst werden.

Es ist möglich, 1 oder 2 überdachte Parkplätze in der Residenz zu erwerben.

Der für das Ganze angezeigte Verkaufspreis versteht sich einschließlich 3% Mehrwertsteuer, vorbehaltlich der Annahme der Käuferakte durch die zuständige Verwaltung.

Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Alles zum Standort

Diese 10-Apartment-Residenz liegt an der Grenze zwischen den begehrten Stadtteilen Merl und Belair. 50 Meter vom Parc Merl entfernt befindet sich die Residenz in zentraler Stadtlage und ermöglicht es ihren Bewohnern, sich bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto fortzubewegen.

In der Nähe befinden sich Restaurants, Lebensmittelgeschäfte, Friseure und andere Nachbarschaftsdienste.

Das Stadtzentrum ist 1,6 km entfernt / Der Hauptbahnhof ist 1,9 km entfernt / Der Flughafen ist 11 km entfernt.

Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg
Tel.: +352 26 47 98
E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com