Luxembourg-Merl

Nuovo attico con terrazza esposta a sud in una nuova residenza di fronte al Merlpark

Codice oggetto: LU211953454_10



PREZZO D'ACQUISTO: 2.454.278 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127.01 m^2

Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

A colpo d'occhio

Codice oggetto	LU211953454_10
Superficie netta	ca. 127.01 m²
Tipologia tetto	a due falde
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 65100 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	2.454.278 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Superficie lorda	ca. 135 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.
Classe di efficienza energetica	A

Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

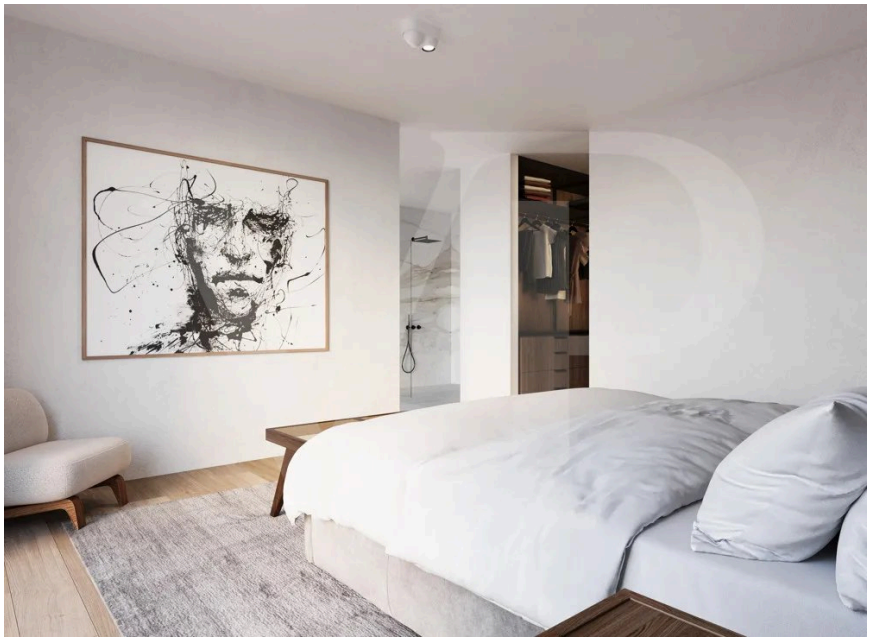
La proprietà





Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

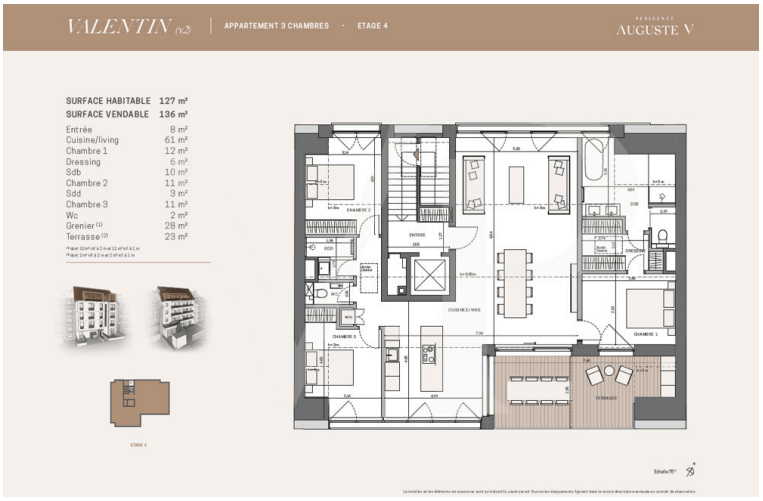
La proprietà

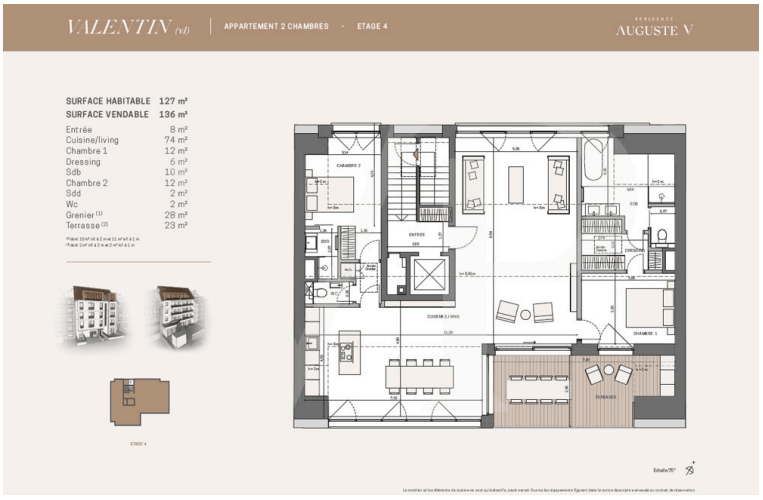




Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Una prima impressione

!! Inizio dei lavori!! Nuovo attico con terrazza esposta a sud in una nuova residenza di fronte al Merlpark. Situato a 50 metri dal Parc Merl, questo attico di lusso esposto a sud è offerto in vendita in esclusiva da Von Poll Real Estate Luxembourg. Offre circa 136 m² di superficie abitabile, di cui 23 m² di loggia. Unico appartamento all'ultimo piano di questa nuova residenza, dalle linee moderne e senza tempo, questo attico di circa 127 m² vi conquisterà per la qualità delle sue finiture (finiture a vista incluse nel capitolato, esclusa la cucina), la sua luce naturale e la sua magnifica terrazza esposta a sud. L'ascensore bypassa l'attico e conduce a un ingresso di 8 m² con guardaroba, che si apre sul soggiorno con un soffitto alto circa 5,5 m. Sul lato posteriore sud, la zona giorno comprende un soggiorno di circa 74 m² (61 m² per la versione con 3 camere da letto) con cucina a vista, soggiorno e sala da pranzo con accesso alla terrazza tramite una vetrata. La zona notte è composta da tre camere da letto, tra cui una suite padronale (di circa 28 m²) con cabina armadio e bagno. Un secondo bagno è accessibile dalle altre due camere da letto. La terrazza di circa 23 m² comprende una zona coperta, una zona aperta e un ripostiglio che potrebbe ospitare una cucina estiva. I due sottotetti, che offrono ulteriori 28 m², vengono venduti con lucernari, apparecchi di illuminazione e prese elettriche. Le finiture interne possono essere personalizzate in base alle preferenze dell'acquirente. È possibile acquistare uno o due posti auto coperti presso la residenza. Il prezzo di vendita pubblicizzato è comprensivo di IVA al 3% ed è soggetto all'accettazione della domanda dell'acquirente da parte dell'amministrazione competente.

Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com