Lorentzweiler

# Neues Einfamilienhaus mit Bürofläche, frei auf 3 Seiten auf den Höhen von Lorentzweiler

*Objektnummer: LU221953589_1*



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 236.82 $m^2$ • GRUNDSTÜCK: 427 $m^2$

Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler


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

Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | LU221953589_1 |
| Wohnfläche | ca. 236.82 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 5 |
| Baujahr | 2024 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Haustyp | Reihenhaus |
| Gesamtfläche | ca. 284 m² |
| Zustand der Immobilie | projektiert |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

| | |
|---|---|
| Energie-Effizienzklasse | A |
| Baujahr laut Energieausweis | 2024 |

Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Die Immobilie





Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Die Immobilie





Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Die Immobilie





Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Die Immobilie





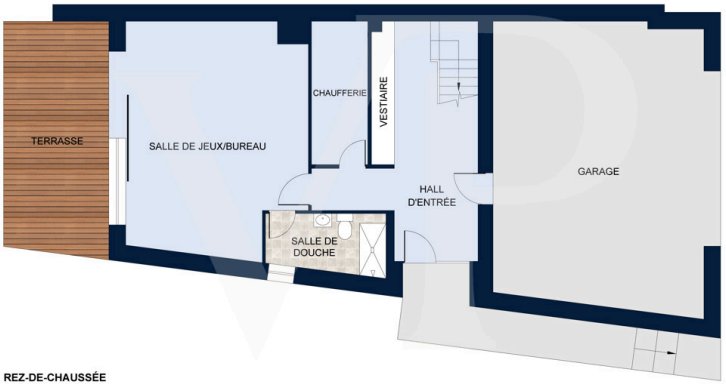
Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Die Immobilie



Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Grundrisse



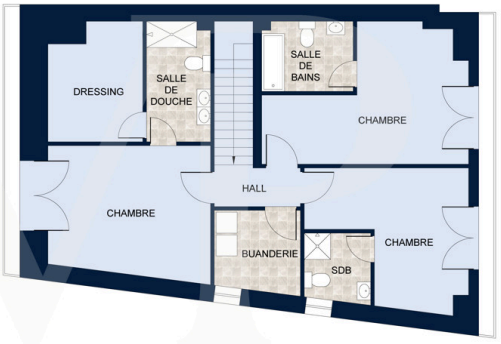

**REZ-DE-CHAUSSÉE**

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




**PREMIER ÉTAGE**

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

**MAISON UNIFAMILIALE 249.98 M²**




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: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Ein erster Eindruck

Neues Einfamilienhaus mit Bürofläche, frei auf 3 Seiten auf den Höhen von Lorentzweiler

Auf den Höhen von Lorentzweiler gelegen und nach Süden ausgerichtet, ist dieses luxuriöse VEFA-Haus ideal für eine Familie, die ihr eigenes Projekt in einer ruhigen und grünen Umgebung verwirklichen möchte.

Dieses luxuriöse Haus 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 5 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, befinden sich auf jeder Etage des Hauses.

Ein großer Raum im Erdgeschoss mit Zugang zu einer großen Terrasse kann beispielsweise als Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum oder Büro für einen freien Beruf genutzt werden.

Die nach Süden ausgerichteten 2 Terrassen (20 und 25 m²) des Hauses mit Zugang zum Garten werden Ihr Sommeressen in einer gemütlichen und ruhigen Atmosphäre willkommen heißen.

Auf technischer Ebene wird das Haus haben:
- 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.

*Mögliche Ergänzungen, die mit dem Veranstalter festgelegt werden müssen

Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# Alles zum Standort

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 im Aufnahmebereich der Europäischen Schule Kirchberg und vom Bahnhof gelangen Sie in 13 Minuten nach Pfaffenthal-Kirchberg.

Das Einkaufszentrum Walferdingen ist 4,5 km entfernt.
Die Stadt Luxemburg ist 8 km entfernt
Der Flughafen ist 14 km entfernt

Objektnummer: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# 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: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

# 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