

Ettelbruck

# Helles, auf 3 Seiten freistehendes Haus in einem Wohngebiet

CODICE OGGETTO: LU191933426



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184,27 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 264 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

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

**CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck**

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | LU191933426                          |
| Superficie netta    | ca. 184,27 m <sup>2</sup>            |
| Vani                | 6                                    |
| Camere da letto     | 6                                    |
| Bagni               | 1                                    |
| Anno di costruzione | 1959                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 795.000 EUR                                                      |
| Casa                   | Villa a schiera<br>d'angolo                                      |
| Superficie commerciale | ca. 255 m <sup>2</sup>                                           |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                           |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                        |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di<br>servizio, Caminetto,<br>Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## Dati energetici

|                        |                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido                                                                              |
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## Planimetrie



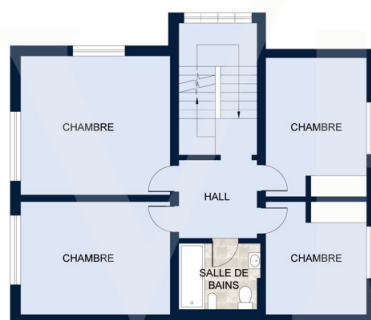
SOUS-SOL

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



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



DEUXIÈME ÉTAGE

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

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: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck**

## Una prima impressione

In einer ruhigen Wohngegend von Ettelbrück gelegen, bietet Ihnen Von Poll Real Estate Luxembourg dieses charmante Familienhaus zum Verkauf an.

Aufgrund der vielen Fenster ist dieses Haus sehr hell und verfügt über 6 Schlafzimmer und Räume, die je nach Wunsch der Bewohner umgestaltet werden können.

Das große Wohnzimmer im Erdgeschoss verfügt über einen Kamin, so dass Sie an Winterabenden einen gemütlichen Raum genießen können. Der Rest des Hauses wird über eine Ölzentralheizung (2018) beheizt.

Im Untergeschoss können Sie in der Garage mit elektrischem Tor jedes Auto parken und einen zusätzlichen Platz davor nutzen.

Die Rahmen und das Dach wurden vor einigen Jahren renoviert, während der Rest des Hauses einer Auffrischung bedarf.

Ein derzeit in Carnotzet eingerichteter Mehrzweckraum befindet sich im Kellergeschoss und kann als „Hobbyraum“ genutzt werden.

**CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck**

## Tutto sulla posizione

Ettelbrück, Teil von NORDSTAD, ist eine attraktive Gemeinde mit einer sehr entwickelten Infrastruktur und einem breiten Angebot an Annehmlichkeiten für ihre Bürger.

Weniger als 500 Meter entfernt befinden sich Schulen, Supermärkte, Restaurants, Spielplätze sowie der Bahnhof, von dem aus Sie die Stadt Luxemburg in weniger als einer Stunde erreichen.

Darüber hinaus bieten die umliegenden Grünflächen und Wälder Möglichkeiten zum Wandern und Entdecken.

**CODICE OGGETTO: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck**

## 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: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck

## 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](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)