



VENTE

1 690 000 EUR

Maison - Luxembourg-Neudorf - 152 m²

Luxembourg-Neudorf 2220

152 m² SURFACE	4 CHAMBRES	13 PIECES	1 SDB	1 SDD	3 NIV.	2,96 ar TERRAIN
-------------------------------------	----------------------	---------------------	-----------------	-----------------	------------------	---------------------------

DESCRIPTION

Luxembourg/Kalchesbruck est située à proximité de Findel et au nord-est de Irgärtchen. Belle maison de coin unifamiliale d'une surface habitable de 152m² sise sur un terrain 2.96ares. La maison est en pleine transformation et rénovation, disponible en 2026 avec:au RDC: un hall d'entrée, un garage, un débarras, une buanderie, au 1ier étage: une cuisine équipée, un living (salon et salle à manger) et un WC séparé, au 2ième étage: une suite parentale avec dressing et SDD, deux chambres à coucher, un bureau et une salle de bain. Une grande terrasse, un petit jardin avec un abris de jardin et 3 parkings extérieurs complètent cette offre. La maison se trouve sur le territoire de la VdL avec accès aux transports publics, à 5 minutes du Kirchberg avec ses centres commerciaux et loisirs ou à 10 minutes du centre ville.Plans et documentations sur simple demande.

EQUIPEMENTS

Terrasse	Jardin
----------	--------

INFORMATIONS

Type	Maison
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Reference	#20086150

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Echelle luxembourgeoise (kWh/m²/an) de A+ (tres economie) a I (tres energivore)

A+	<= 25 kWh/m ² /an
A	26 - 50 kWh/m ² /an
B	51 - 75 kWh/m ² /an
C	76 - 125 kWh/m ² /an
D	126 - 175 kWh/m²/an
E	176 - 250 kWh/m ² /an
F	251 - 350 kWh/m ² /an
G	351 - 500 kWh/m ² /an
H	501 - 700 kWh/m ² /an
I	> 700 kWh/m ² /an

D	CLASSE DU BIEN 126 - 175 kWh/m ² /an
----------	--

LOCALISATION



Luxembourg-Neudorf 2220

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	4 225 EUR
3,50 %	4 929 EUR
4,00 %	5 633 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni deduites.