



VENTE

# 385 000 EUR

## Appartement - Howald - 28 m<sup>2</sup>

Howald 2446

**28 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**1**

CHAMBRE

**3**

PIECES

**1**

SDD

**3**

NIV.

### DESCRIPTION

Nous vous proposons ce studio plein de charme de 37 m<sup>2</sup> au sol\*\* (28 m<sup>2</sup> habitables), situé au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence calme et bien entretenue dans le quartier très recherché d'Howald, à Luxembourg. Ce studio lumineux et fonctionnel se compose d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie (séjour), d'une kitchenette, d'une salle de douche ainsi que d'une pièce sous comble qui peut être aménagée en chambre à coucher. Idéalement localisé, ce bien se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des commerces, des restaurants, des services de secours et d'une station-service, offrant un cadre de vie pratique et agréable. Situé au sud de la ville de Luxembourg, dans la commune d'Hesperange, Howald est un quartier résidentiel recherché qui combine harmonieusement tranquillité et dynamisme. Proche du centre-ville, de la Cloche d'Or et des principales zones d'activités économiques, comme le quartier financier de Kirchberg, Howald bénéficie d'une localisation stratégique idéale pour les familles, les jeunes actifs et les expatriés. Ce quartier bien desservi offre un accès facile aux transports en commun, notamment aux bus, au tram (en développement) et aux trains, ainsi qu'aux grands axes routiers, facilitant les déplacements locaux et transfrontaliers. Howald séduit par son cadre de vie agréable et ses nombreuses commodités. On y trouve une variété de commerces, de supermarchés, de restaurants, ainsi que des cafés proposant des cuisines locales et internationales. Les familles apprécieront également la présence d'écoles, de crèches et d'infrastructures éducatives de qualité. Le quartier est agrémenté de nombreux espaces verts et parcs, parfaits pour les activités sportives, les promenades ou les moments de détente en plein air. En plein développement, Howald évolue grâce à des projets immobiliers modernes et des améliorations continues des infrastructures, renforçant son attractivité et son dynamisme. Malgré cette modernisation, le quartier a su conserver son ambiance conviviale et chaleureuse, ce qui en fait un lieu de vie unique alliant authenticité et modernité. Howald, c'est le choix parfait pour vivre, travailler et investir, tout en restant à proximité du cœur vibrant de Luxembourg.

### INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Visite 360	Disponible
Reference	#20086375

### PERFORMANCE ENERGETIQUE

Echelle luxembourgeoise (kWh/m<sup>2</sup>/an) de A+ (tres economie) a I (tres energivore)

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

<b>G</b>	CLASSE DU BIEN <b>351 - 500</b> kWh/m <sup>2</sup> /an
----------	--

### LOCALISATION



Howald 2446

**Scannez-moi !**

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

### LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	963 EUR
<b>3,50 %</b>	<b>1 123 EUR</b>
4,00 %	1 283 EUR

*Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.*