

Esch Belval – Esch /Belval

# Sehr schöne Wohnung in Top-Lage

*CODE DU BIEN: LU881900105*



CODE DU BIEN: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN LU881900105

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Prix de loyer                 | Sur demande            |
| Office/Professional practice  | Espace de bureau       |
| Sous réserve de la commission | Oui                    |
| Surface total                 | ca. 160 m <sup>2</sup> |

CODE DU BIEN: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

## La propriété



CODE DU BIEN: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

## Une première impression

Diese sehr schöne und äußerst gemütliche Wohnung (Nr. B34) befindet sich im 3ten von insgesamt 7 Obergeschossen eines 1975 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet eine Katasterfläche von 118,99m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt:

Neben dem geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste WC, gibt es ein großes, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum nach Süden orientierten Balkon. Daneben gibt es eine separate Küche, die ebenfalls über einen Balkon verfügt. Es folgen noch 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Zum Verkauf dieser Immobilie gehören ein Tiefgaragenstellplatz (Los Nr. 005) im Untergeschoss sowie ein Kellerraum (Los Nr. 092) im Erdgeschoss.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und wird über eine zentrale Ölheizung beheizt. Die monatlichen Nebenkosten betragen etwa 380€.

CODE DU BIEN: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in dem sehr gesuchten Stadtteil Belair. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe bieten einem einen idealen Anschluss an den öffentlichen Transport. Unter anderem in Richtung Stadt Zentrum, Bahnhof, Flughafen, Centre Hospitalier, Mamer, und diverse Einkaufszentren.

Distanzen bis:

- Park in Merl:  $\pm 1$ km
- Campus Geessekneppchen:  $\pm 1,5$ km
- Autobahn A4 und A6 in Richtung Esch-Alzette, Brüssel, Trier und Metz:  $\pm 2$ km
- Luxemburg Zentrum:  $\pm 1,4$ km
- Kirchberg:  $\pm 3$ km
- Flughafen Findel:  $\pm 10$ km

Der Stadtteil Belair hat mehrere renommierte Restaurants, Bars, Feinkostläden, Apotheken, Arztpraxen, Bäcker, Metzger und andere Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, Kindertagesstätten und Schulen zu bieten.

Der Park in Merl mit seinem Pavillon und dem sehr beliebten Spielplatz zählt zu einem der schönsten in ganz Luxemburg.

CODE DU BIEN: LU881900105 - L-4368 Esch Belval – Esch /Belval

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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