

 Wohnung zu verkaufen in Bertrange - 137.03 m² - 1 447 297 € | Bingo.lu, Wohnung zu verkaufen in Bertrange - 1 447 297 € - 137.03 m² - 3 chambres, 1 salle de bains | Détails de l'annonce sur Bingo.lu, Bild 1

MANDARIN Projekt

Wohnung zu verkaufen in Bertrange

 Bertrange, Luxembourg

1 447 297 €

 **3**  **1**  **2**  **137.03 m²**  **42.68 m²**

Beschreibung

Nouvelle résidence «MANDARIN» en construction à Bertrange

+ 2 emplacements intérieurs inclus.

L'appartement 3-11 de 137,03m2 se compose comme suit:

- hall d'entrée
- living / séjour
- cuisine ouverte sur le living
- débarras
- salle de bains
- salle de douche
- WC séparé
- 3 chambres à coucher
- terrasse de 42,68m2
- stock de 2,76 m2

- cave de 11,63 m2

- 2 emplacements intérieurs pour 1 voiture

Prix App. 3-11: 1.497.296,90 - €

(TVA 17% - pour investissements/placement)

Pour plus d'informations veuillez contacter : Fischbach Realtors & Developers

immo.fischbach@fischbach.lu

+352 45 71 30 1

--
L'excellent emplacement tout comme la construction et la conception architecturale, la finition de qualité ainsi que l'isolation thermique, garantissent à tout investisseur une stabilité assurée du capital engagé et un rendement adéquat certain et un confort de vie haut de gamme pour l'acquéreur voulant habiter ce bien.

FISCHBACH Realtors & Developers vous propose des objets sélectionnés, pour répondre à la demande de notre clientèle.

N'hésitez pas à consulter notre site WWW.FISCHBACH.LU pour découvrir de photos supplémentaires et nos autres biens.

SITUATION

La résidence «MANDARIN» se situe à Bertrange, 2, rue des Celtes dans le nouveau lotissement «Im Pourpelt». Elle sera implantée sur un terrain de ca. 10,88 ares.

Kontakt

Fischbach Realtors & Developers

+352 45 71 30 1

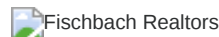
immo.fischbach@fischbach.lu

Projekt

MANDARIN

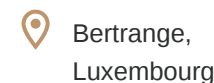
Verkäufer

Fischbach Realtors



Immobilie

Wohnung zu verkaufen in Bertrange



Angebots-Code

G6STS

ENVIRONS

Situé à l'ouest de la capitale du Grand-Duché, Bertrange bénéficie d'une localisation privilégiée très proche de tous les quartiers de Luxembourg-ville. On y trouve plusieurs restaurants, quelques magasins, une boulangerie, une boucherie, l'administration communale, le nouveau «shared space» ainsi que le bureau de la poste.

Le Parc Bertrange offre une petite oasis verte à seulement 3 km de la résidence « Mandarin ». Les différents bâtiments scolaires du précoce au cycle 4 sont tous localisés à ca. 1 km.

Le Centre Culturel et Sportif « Atert » à Bertrange met environ 1.500 m² à disposition comme terrain de jeux et des tribunes pour 1.500 spectateurs. Le hall omnisport est prévu pour des jeux de basket, handball, volleyball et une salle de musculation. Le grand foyer et la nouvelle entrée donnent accès vers une terrasse extérieure et une salle des fêtes.

Les centres commerciaux «La Belle Etoile» et «City Concorde» se trouvent à 5 minutes en voiture. Le centre aquatique «Les Thermes» à Strassen qui propose un grand espace Wellness est situé à seulement 4 minutes. Via Merl, Luxembourg-Ville est à uniquement 15 minutes. En prenant les autoroutes A6, A4 et A13, Esch-sur-Alzette est accessible en 20 minutes.

Le « Tour DICI » est un circuit de 38 km qui offre un parcours de loisirs pour les adeptes de vélo de tous âges.

MOBILITÉ

Les arrêts de bus « Chapelle » et « Riedgen » se trouvent à ca. 650 m de la résidence et sont fréquentés par la ligne 8 en direction d'Eich.

Le « Bus Bartreng » part toutes les heures entre 7h00 et 18h00 et circule entre la Gare de Bertrange et les points d'intérêts comme p.ex. Les Thermes, Belle Etoile, City Concorde etc.

Trois stations «vel'OH» sont à disposition pour louer des vélos pour des courts trajets et la commune de Bertrange met également à disposition des vélos à assistance électrique (e-bike).

Les communes de Strassen et de Bertrange offrent un service gratuit de Late-Night Bus tous les vendredis et samedis au départ du Kirchberg reliant le quartier du Kirchberg, le Centre Aldringen en ville, le quartier de Hollerich et Bertrange.

Ligne 5 – Bonnevoie – Gare – Centre – Merl – Bertrange

Ligne 6 – Bonnevoie – Gare – Centre – Merl – Bertrange

Ligne 8 – Eich – Weimerskirch – Centre – Belair – Strassen – Bertrange

Ligne 27 – Bonnevoie – Gare – Merl – Strassen – Bertrange

Ligne 28 – Gare – Centre – Strassen – Bertrange Ligne 213 – Kirchberg

Rehazenter – Bertrange Gemeng

Ligne 225 – Luxembourg – Bertrange

Ligne 226 – Alzingen – Leudelange – Bertrange

CONSTRUCTION

En façade principale se trouve l'entrée pour piétons et en façade latérale l'accès au garage commun. La résidence comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et trois étages. Au sous-sol nous retrouvons les emplacements privatifs, les caves, les locaux communs et autres locaux techniques. Les étages et le rez-de-chaussée sont réservés à l'habitation ou toute destination admise par les règlements administratifs afférents.

CONSCIENCE

ENVIRONNEMENTALE

Dans le contexte actuel du développement durable ainsi que de l'économie de l'énergie et de son fort renchérissement nous avons opté pour une construction des habitations suivant le standard énergétique «NZEB» (Nearly Zero Energy Building) – Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

La construction et la conception architecturale, la finition de qualité ainsi que l'isolation thermique et phonique, garantissent à tout investisseur une stabilité assurée du capital engagé et un rendement adéquat certain.

LOGEMENTS À COÛT MODÉRÉ

Dans le cadre de l'obligation pour le promoteur de réserver/vendre un nombre suffisant de logements répondant aux limites de surface utile d'habitation prescrites pour être éligibles à l'octroi d'une prime de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le promoteur a réservé deux appartements (0-02 et 1-05) à cet effet.

ÉCOLES

Au centre de Bertrange on trouve une école fondamentale (cycles 1–4) ainsi qu'un précoce.

L'École européenne, Luxembourg II, également appelée ESL2 se trouve dans la rue Gaston Thorn à Mamer à seulement 3,3 km de la résidence « Mandarin ».

Spezifische Eigenschaften

Küche	Geschoss Nr.	Objektmerkmale	Heizungs Typ
Separate, ausgestattete Küche	3	Wohnung	Gas

Terrasse
42.68 m²

Ausführung & Einschränkungen

Innen
Personenfahrstuhl

Preis

Preis pro m²

10 562 € / m²

Total

1 447 297 €

