

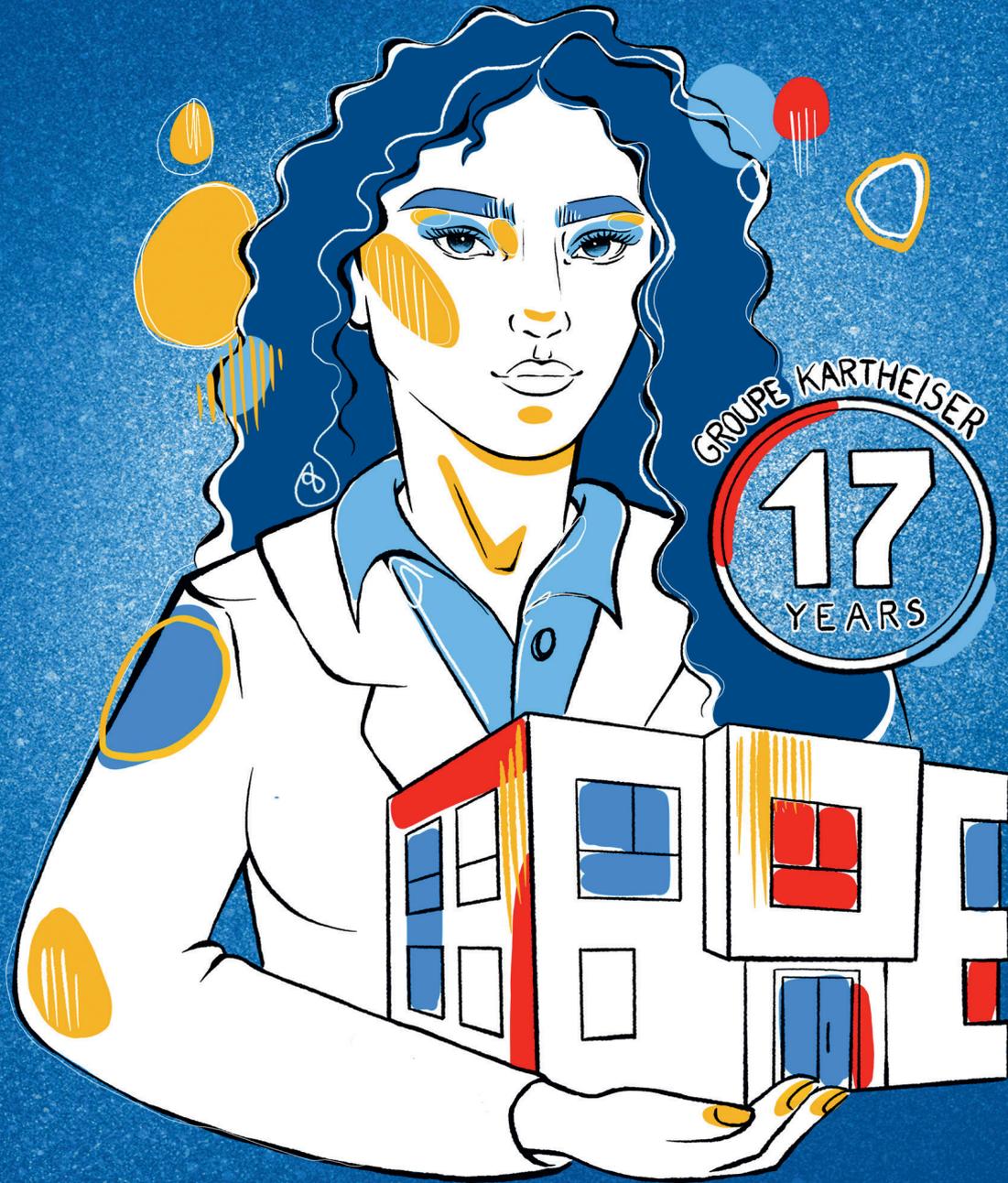


REAL ESTATE

MAGAZINE GROUPE KARTHEISER

NOTRE CHAMP D'ACTIVITÉ S'ÉTEND SUR TOUT LE PAYS

EDITION DÉCEMBRE 2022 - MARS 2023



Cover design by Tiffanie Ferrandini

WWW.IMMONORD.LU



EDITION N° 37
DÉCEMBRE 2022 – MARS 2023

SOMMAIRE



ESELBORN/CLERVAUX

Nouveau projet de
résidence à 7 unités

PAGE 13



NOTRE APPART/HOTEL AU TYROL

Saison d'hiver du 08.12.2022 - 16.04.2023
Prix intéressants - Réservez dès maintenant !

PAGES 34-39



SI VOUS N'ÊTES PAS
ENCORE INSCRIT À NOTRE
NEWSLETTER, FAITES-LE
DÈS MAINTENANT !

- 04 **Promotion immobilière**
Développement de projets immobiliers dans tout le pays.
- 06 **Biens d'exceptions / maisons**
- 12 **Résidences**
Projets actuels et futurs
- 18 **Sponsoring**
- 19 **Appartements existants**
- 21 **Groupe KARTHEISER**
Valeurs pourquoi choisir les services de notre groupe.
- 22 **Les 17 ans du Groupe KARTHEISER**
- 25 **Location**
- 26 **Nouvelles constructions maisons**
Nous vous proposons des nouvelles constructions dans le pays entier et à des prix intéressants.
- 30 **Terrains / lotissements**
Nous recherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans toutes les régions du Grand-Duché !
- 31 **Vente de votre bien immobilier**
- 32 **Produits fiscaux**
- 33 **Art & Feelings**
Créateur d'ambiance
- 34 **Notre appart / hôtel au Tyrol**

EDITORIAL

Chers lecteurs,

IMMOBILIER

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER VERS DES PRIX PLUS RAISONNABLES POUR LES BIENS D'OCCASIONS.

Durant les mois d'août jusqu'en octobre 2022, nous avons constaté des mouvements considérables en matière d'offres supplémentaires de biens d'occasions sur le marché immobilier. Une des raisons de ces mouvements trouve son origine dans la hausse récente des taux d'intérêts débiteurs en matière de crédits hypothécaires, voir celles qui viendront encore s'y ajouter à court terme.

Ainsi, notre portefeuille immobilier s'est quasiment doublé pendant le mois d'octobre 2022. Il est incontestable que le chargement supplémentaire en matière de remboursement d'un prêt hypothécaire aura un impact non négligeable sur l'offre ainsi que sur les futures ventes. Vu que l'offre en matière de biens immobiliers dépasse pour le moment largement la 'demande', les propriétaires/vendeurs de biens immobiliers sont tentés d'offrir leurs biens à des prix plus raisonnables. D'après notre avis, la 'bulle immobilière' va se régler elle-même 'à moyen terme'.

Cette nouvelle devrait satisfaire les futurs propriétaires, ayant les capacités financières suffisantes, pour pouvoir acquérir leur bien à un prix plus modeste.

Pour les biens en état de futur achèvement, on constate une situation 'attentiste' des acquéreurs potentiels. Les mois à venir vont nous montrer dans quelle direction ce segment va se développer. En effet, les prix ne peuvent difficilement diminuer à cause de l'augmentation constatée des prix des matériaux de construction, sans perdre de vue les nouvelles 'tranches indiciaires' qui s'annoncent pour début de l'année 2023.

SERFAUS - FISS - LADIS

Notre appart-hôtel LUXAPART à LADIS vous offre tout dont vous avez besoin pour passer des vacances d'hiver inoubliables. Entouré de paysages somptueux avec vue sur les montagnes imposantes et installé à quelques minutes du télésiège, notre appart-hôtel réunit toutes les conditions pour des vacances réussies. Rendez-vous dans un de nos appartements dont la saison d'hiver va jusqu'au 16.04.2023.

Laissez-vous séduire par leur charme et demandez votre offre personnalisée sous info@luxambientetirol.at.

Plus de détails sur les pages 34-39 de ce magazine.



Guy Kartheiser
Directeur



SIÈGE SOCIAL DU GROUPE KARTHEISER

8 route d'Ettelbruck
L - 9160 INGELDORF

Tél. (+352) 26 811 911-1

Ouvert du lundi au vendredi

8:30 à 12:30 et 13:30 à 18:00

Samedi

Sur rendez-vous



AGENCE À ETTELBRUCK

102 Grand'Rue
L - 9051 ETTELBRUCK

Tél. (+352) 26 811 911-700

Du lundi au samedi
sur rendez-vous



AGENCE À MERSCH

2 rue Lohr
L - 7545 MERSCH

Tél. (+352) 26 811 982

Ouvert du lundi au vendredi

10:00 à 12:30 et 13:30 à 18:00

Samedi

9:00 à 16:00

LOTISSEMENTS | RESIDENCES | MAISONS

GK

PROMOTIONS
IMMO NORD

PROMOTIONS IMMOBILIÈRES

DANS TOUT LE PAYS

DÉVELOPPEMENT
DE PROJETS
IMMOBILIERS

Vous êtes propriétaire
d'une ancienne maison,
fermette, grange (même
à démolir) ou d'un terrain
à bâtir ?



**NOUS SOMMES INTÉRESSÉS
PAR VOTRE BIEN !**

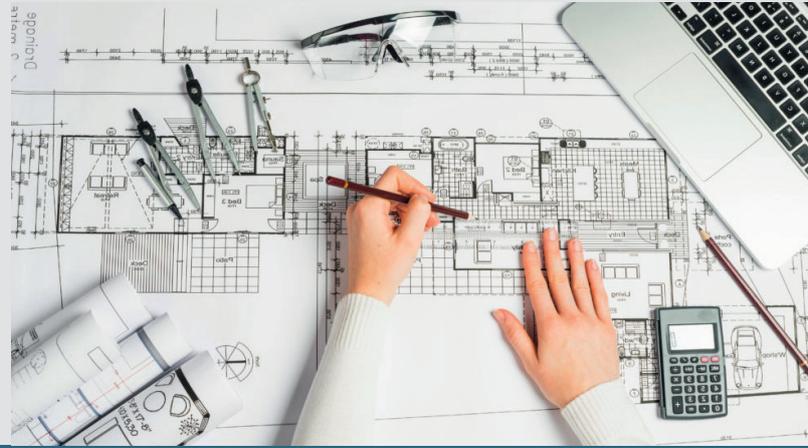
Demandez votre offre personnalisée au
+352 621 170 970
(M. Guy KARTHEISER).



DEPUIS 2014, NOUS VOUS OFFRONS NOTRE SERVICE 'DÉVELOPPEMENT DE PROJETS IMMOBILIERS'

CE SERVICE COMPREND :

- ▶ L'étude et l'analyse au préalable de votre dossier.
- ▶ La présentation du projet à la «commune concernée».
- ▶ L'élaboration des plans par un architecte agréé.
- ▶ Toutes les phases de développement du projet.
- ▶ Après finalisation du dossier : commercialisation du projet au meilleur prix possible.



NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- ▶ Vous êtes déjà propriétaire d'un terrain à bâtir et vous envisagez de réaliser un projet immobilier ?
- ▶ Vous recherchez un terrain à bâtir en vue d'une construction ?
- ▶ Vous êtes à la recherche d'un constructeur fiable ?

NOS COLLABORATEURS SONT À VOTRE DISPOSITION POUR VOUS CONSEILLER ET POUR TROUVER LA MEILLEURE SOLUTION QUANT À LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET.

BIENS D'EXCEPTION MAISONS



Le marché des biens d'occasion a l'avantage pour l'intéressé de voir son bien de rêve à l'immédiat et de prendre en conséquence une décision rapide quant à l'achat ou non.

D'autre part, la mise à disposition du bien se fera souvent entre 2-6 mois, ce qui arrange l'intéressé qui ne veut pas attendre 15-20 mois par rapport à la jouissance des "nouvelles constructions".

HI

ASSELBORN MAISON À 4 CHAMBRES









160 m² 5.93 ares

4

2

1

550.000 €

- › Grand espace au sous-sol (caves/atelier)
- › Living de 34 m², véranda orientée sud
- › Des travaux de rafraîchissements sont à prévoir
- › Libre de suite !

OO

BETTBOORN MAISON RÉNOVÉE À 4 CHAMBRES








110 m² 2.50 ares

4

1

748.000 €

- › Belle maison ayant ses origines vers 1920
- › Entièrement rénovée en 2022
- › La partie grange du côté droite est destinée pour la démolition et reconstruction d'un double garage compris dans le prix
- › Libre de suite !



LUXEMBOURG

- ▶ ASSELBORN
- ▶ BETTBORN
- ▶ BONNEVOIE
- ▶ ENSCHERANGE
- ▶ GROSBOUS
- ▶ HOLZTHUM
- ▶ LELLIG
- ▶ MERTZIG
- ▶ PFAFFENTHAL
- ▶ RODER/MARNACH
- ▶ SCHIEREN
- ▶ STEGEN
- ▶ VIANDEN
- ▶ WARKEN

G H

BONNEVOIE

BELLE MAISON DE COIN RÉNOVÉE



145 m²



3.09 ares



4



1



1

1.598.000 €

- ▶ Belle maison de coin (jumelée) rénovée à partir de 2000
- ▶ Terrasse de 18 m² et jardin orientés 'ouest'
- ▶ Situation centrale et calme
- ▶ La gare de Luxembourg-Ville se trouve à quelques pas !

H G

ENSCHERANGE

MAISON À 5 CHAMBRES



170 m²



4.55 ares



5



1



3

638.000 €

- ▶ Belle maison rénovée à partir de 2014
- ▶ Grande terrasse de 23,39 m² et jardin orientés sud
- ▶ La gare de Wilwerwiltz se situe à 1 km de route



GROSBOUS

CHARMANTE FERME



225 m² 13.70 ares

3

1

3

10

Ancienne ferme (de charme) ayant ses origines vers 1865 sur un terrain de +/- 13.70 ares (remesurage en cours); situation très calme au bord du périmètre constructible; garages pour 3 voitures; grande annexe vers l'arrière du bâtiment avec 2e living de 67 m² + grande terrasse couverte de 20 m²; partie grange: 90 m²; hauteur: 7.5 m ; à découvrir !

1.698.000 €

LELLIG (MANTERNACH)

2 MAISONS + GRANGE



130 + 100 m²

38a50ca

3 + 3

3

Ancienne ferme / grand complexe immobilier sur un terrain de 38,5 ares, comprenant deux maisons d'habitations distinctes avec une surface habitable totale de 232 m² (rénovations à prévoir), ainsi que différentes étables et granges (garage et distillerie), avec une surface utile de 869 m².

2.150.000 €

Les bâtiments agricoles vous donnent la possibilité de construire 3 maisons unifamiliales supplémentaires.

Grand jardin orienté sud-ouest. Situation très calme.

Lellig est un village paisible dans la commune de Manternach, à 6 km de Grevenmacher.

G H

LUXEMBOURG/PFAFFENTHAL
MAISON MITOYENNE



100 m²



1.42 ares



4



1



1

1.138.000 €

- › Maison mitoyenne avec terrasse/jardin orientés sud
- › Situation très calme et centrale, proche du centre de Luxembourg Ville
- › Gare de Pfaffenthal à 200 m
- › Des travaux de rafraîchissements sont nécessaires

F F

HOLZTHUM
PETITE MAISON EN ÉTAT NEUF



100 m²



2.70 ares



2



1



2

598.000 €

- › Maison construite en 2008/2009 en état neuf
- › Proche de la N7 vers Ettelbruck et des commodités diverses comme crèche, école primaire, maison relais, médecins et pharmacie
- › Libre de suite !

F E

MERTZIG
TRÈS BELLE MAISON MODERNE



215 m²



7.08 ares



4



2



2



3

1.450.000 €

- Très belle maison (1998) à 4-5 chambres à coucher sur grand terrain de 7.08 ares ; aménagements extérieurs bien soignés; situation très calme. L'autoroute vers Luxembourg-Ville, voir Ettelbruck pourra être rejointe en +7 minutes ; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Autres atouts: grande cuisine ouverte et moderne avec une vue splendide sur le jardin ; grande cage d'escaliers lumineuse; système d'alarme; terrasse de 37.50 m² exposée plein sud-ouest !

RECKANGE/MERSCH

MAISON EN ÉTAT NEUF

A A

1.398.000 €



205 m²



2.28 ares



4



2

Magnifique maison de 2016 en état neuf (205 m²) à 4 chambres à coucher, salle de sport/fitness; grand séjour avec cuisine ouverte de 67 m²; un garage pour 2 voitures et 2 emplacements extérieurs; jardin orienté sud-ouest avec une grande terrasse de 26 m²; proche de toutes les commodités diverses; la gare ferroviaire de MERSCH pourra être rejointe en +/- 3-5 minutes; libre de suite; à découvrir !

G I

SCHIEREN

MAISON MITOYENNE



160 m²



3.40 ares



4



1

848.000 €

- › Située dans une rue calme avec peu de circulation
- › A proximité des transports publics, de l'école primaire, de la maison de relais / crèche et des aires de jeux
- › A 300 m de la gare de Schieren

STEGEN

GRANDE MAISON AVEC ANNEXE



186.6 m²



1.80 ares



3



3

1.090.000 €

- › Maison partiellement rénovée avec surface utile de +/- 282 m²
- › Rénovations : cuisine(2021), façade (2022), toiture (2012)
- › Annexe (garage) encore aménageable au 1^{er} étage (studio)
- › Proche de Diekirch avec toutes ses commodités diverses

I I

WARKEN

MAISON DE MAÎTRE



455 m²



33.25 ares



5



2



2

2.650.000 €

- › Situation très calme et centrale (à 2 minutes de l'hôpital)
- › Double vitrage avec volets roulants électriques
- › 2 livings (21.36 + 62 m²), grand espace loisir avec bar au sous-sol
- › Libre de suite !

I I

VIANDEN

IMMEUBLE DE RAPPORT



260 m²



5.86 ares



6



3

1.190.000 €

- › Ce bien est composé d'un commerce au rez-de-chaussée, trois appartements à 2 chambres répartis sur trois étages, et un petit hangar avec possibilité pour un projet d'agrandissement
- › Idéal pour un investisseur !



RODER / MARNACH
BIEN D'EXCEPTION

2.498.000 €



300 m²



51.21 ares



8



2



10



20

- › Ancienne ferme avec beaucoup de charme ayant ses origines vers 1881 et rénovée de manière 'exemplaire'
- › Grange sur 2 niveaux comportant au total +- 600 m² (actuellement divisée en 8 box 3x3 m et divers autres compartiments - stockage de toutes matières possibles, accès vers la partie supérieure pour véhicules à l'arrière)
- › Manège de 20 x 40 m
- › Installation photo-voltaïque de +- 24 kw
- › A découvrir !

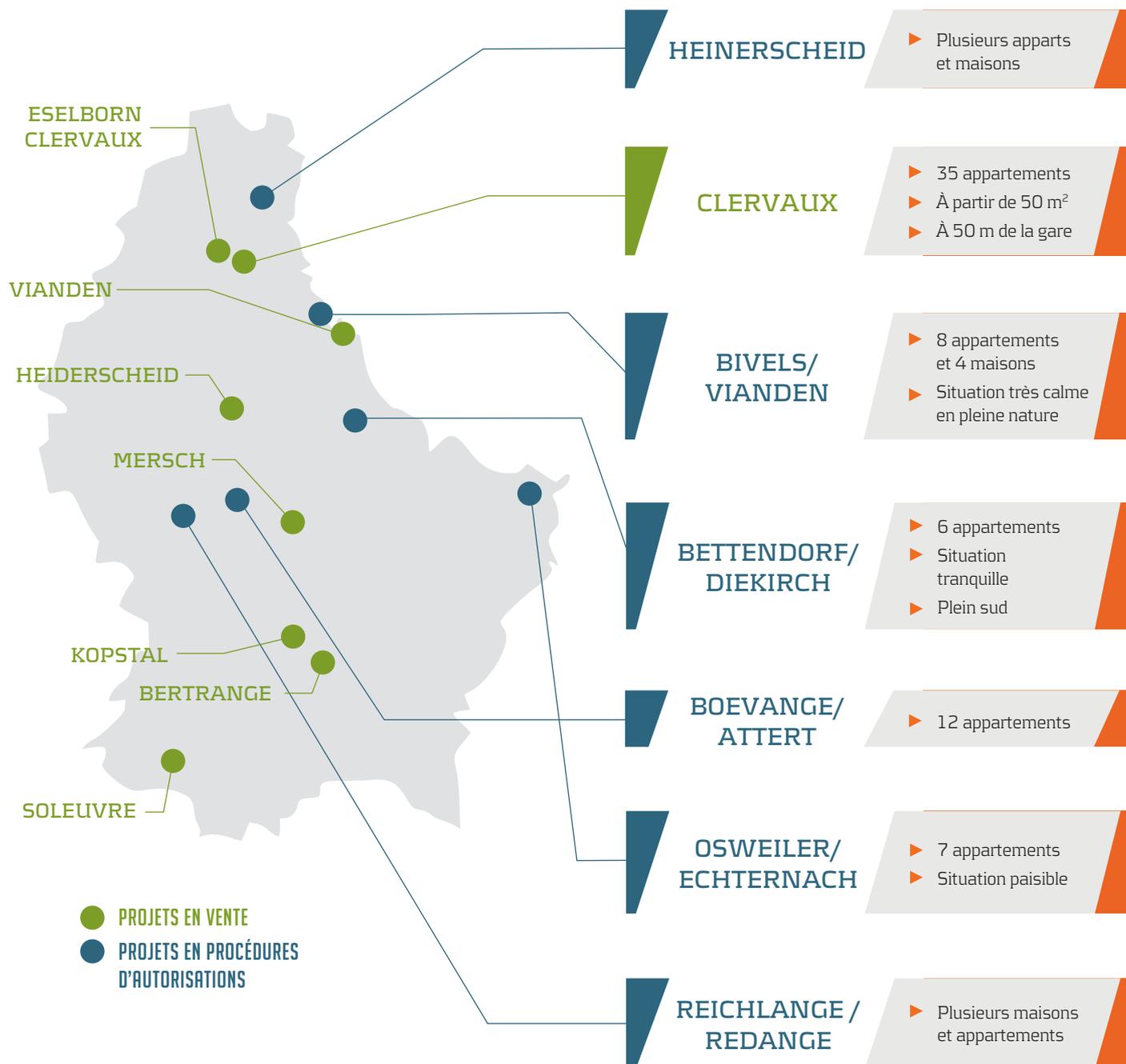


RÉSIDENCES

NOUVEAUX PROJETS

COMMERCIALISATION AU COURANT

DU 4^E TRIMESTRE 2022 - 1^{ER} TRIMESTRE 2023





A B

A PARTIR DE 810.625 €

ESELBORN/CLERVAUX
NOUVELLE RÉSIDENCE À 7 UNITÉS113 - 119 m²26.90 - 74.68 m²

3

Travaux en cours

- › Nouvelle résidence en pleine nature avec une vue panoramique sur le 'Golf de Clervaux'
- › Grandes terrasses / balcons plein sud
- › Jardin privatif : lot 017 → 40.000 €; lot 019 → 45.000 €
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme' (construction avec bloc Poroton 58-49 cm)
- › Proche de toutes les commodités diverses comme écoles (primaire, secondaire et école européenne), docteurs, commerces, supermarchés, activités sportives et culturelles, zone piétonne de Clervaux
- › A 3 minutes de route de la gare de Clervaux

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse	Jardin privatif	Prix htva
Appartement 017 RDCH	3	115.73 m ²	74.68 m ²	173.06 m ²	883.250 €
Appartement 019 RDCH	3	119.12 m ²	67.61 m ²	199.30 m ²	886.188 €
Appartement 028 1 ^{er} ét.	3	113.16 m ²	26.90 m ²	-	810.625 €

BERDORF

PROJET À 4 APPARTEMENTS

E F
663.862 € htva




 109 m²


 6.52 m²


 3

- Projet d'une petite résidence en cours de construction
- Berdorf se situe à seulement 6 km d'Echternach avec toutes les commodités diverses
- Garage fermé au prix de 25.000 € ttc 3%

BERTRANGE

FUTUR RÉSIDENCE MONTE BERTHO 3

A A
À partir de
970.458 htva



Appartement 1 :


 84.12 m²


 2


 2

Appartement 2 :


 87.92 m²


 2


 2

- Parking int. avec prise électrique: 65.000 € tvac
- Parking ext.: 45.000 € tvac
- L'immeuble se compose de 8 appartements et d'un penthouse
- Les deux appartements restants sont orientés plein sud avec des balcons de 13,22 m² chacun

BOEVANGE / MERSCH

NOUVELLE RÉSIDENCE À 12 UNITÉS

A B
Prix sur demande




 49 - 93 m²


 9 - 20 m²


 1-3

- Nouvelle résidence à 12 unités dans le village de Boevange-sur-Attert à l'ouest du Luxembourg
- Belles finitions et exécution soignée
- Grandes terrasses/ balcons
- A proximité de Mersch (+- 9 km) et d' Oberpallen (+- 15 km)



À PARTIR DE 324.720 € htva

CLERVAUX

NOUVELLES RESIDENCES A 35 UNITES



51.5 - 103.40 m²



6.70 - 41.3 m²



1-2

Début construction : 1^{er} trimestre 2023

- › Nouveau projet de 35 appartements sur l'ancien site de l'hôtel "LE CLARAVALLIS"
- › 2 phases : blocs B C : 17 appartements et 1 commerce
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme'
- › Idéal également pour 'investisseurs'
- › Situation parfaite par rapport à la gare de CLERVAUX (à 30 m)

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse	Prix htva
Commerce RDCH	-	49.20 m ²	-	324.700 €
Appartement B1 RDCH	1	53.40 m ²	7.60 m ²	377.520 €
Appartement B3 1 ^{er} ét.	1	76.60 m ²	19.20 m ²	543.060 €
Appartement B6 3 ^{ème} ét.	2	89.50 m ²	11.00 m ²	598.500 €
Appartement C3 1 ^{er} ét.	1	51.80 m ²	10.50 m ²	376.530 €
Appartement C9 3 ^{ème} ét.	1	50.00 m ²	39.20 m ²	416.240 €

HEIDERSCHIED

NOUVELLE RÉSIDENCE À 6 UNITÉS

A A

À partir de
875.714 € htva



148 - 152 m²



34 - 37 m²



3

- › Nouvelle résidence à 6 unités en futur construction comprenant 2 studios, 2 apparts et 2 duplex
- › Grandes terrasses orientées sud
- › Début de construction: 1^{er} trimestre 2023
- › Proche du lac de la Haute Sûre

Type	Ch.	Terr.	Surf. hab.	Prix htva
Duplex 2	3	37.00 m ²	148.38 m ²	875.714 €
Duplex 1	3	34.00 m ²	152.00 m ²	896.000 €

KOPSTAL

NOUVELLE RÉSIDENCE À 3 UNITÉS

A B

À partir de
1.296.000 € htva



129 - 132 m²



13.6 - 75.7 m²



3

- › Projet de résidence à 3 unités
- › Architecture moderne et matériaux de haut standing
- › Ascenseur et emplacements fermés
- › Jardin privatif pour l'appartement du rez-de-chaussée

Type	Ch.	Terr.	Surf. hab.	Prix htva
Appart. 02	2	13.64 m ²	129.27 m ²	1.296.000 €
Appart. 03	2	13.64 m ²	131.97 m ²	1.324.800 €
Appart. 01	2	75.76 m ²	129.27 m ²	1.463.000 €

MERSCH

NOUVEAU PROJET À 7 APPARTEMENTS

A B

À partir de
630.793 € htva



65 à 117 m²



9.5 à 30 m²



1-3

- › Nouveau projet de 7 unités
- › Jardin privatif pour les appartements du rez-de-chaussée (supplément à ajouter au prix htva)
- › Situation très centrale et proche de toutes les commodités diverses (écoles, docteurs, commerces, etc.);
- › Gare de Mersch à 800 m et A7 vers Kirchberg à 300 m
- › Début de construction : 2^{ème} trimestre 2023

OSWEILER / ECHTERNACH

2 RESIDENCES A 7 UNITES

70.1 - 136.70 m²4.80 - 16.30 m²

1-2

- › Nouveau projet de 7 appartements sur l'ancien site 'RESTAURANT BEIM BARON'
- › 2 blocs
- › Jardin privatif pour les appartements du rez-de-chaussée
- › Balcons/terrasses pour la plupart des appartements
- › Début construction : 1^{er} trimestre 2023
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme'
- › Proche d'Echternach avec toutes les commodités diverses

À partir de 505.050 € htva

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse	Prix htva
Duplex 01 (Bat. 1)	2	101.30 m ²	11.00 m ²	672.840 €
Appartement 02 (Bat. 1)	2	90.30 m ²	4.80 m ²	593.280 €
Appartement 03 (Bat. 1)	2	86.40 m ²	8.40 m ²	588.900 €
Appartement 01 (Bat. 2)	2	136.70 m ²	16.30 m ²	811.160 €
Appartement 02 (Bat. 2)	1	70.10 m ²	15.20 m ²	505.050 €
Appartement 04 (Bat. 2)	2	99.00 m ²	11.80 m ²	650.380 €

VIANDEN

NOUVELLE RÉSIDENCE À 5 APPARTEMENTS

446.633 € htva

75.33 m²

1

- › Construction d'une nouvelle résidence à 5 appartements en plein centre de Vianden
- › Les 5 appartements disposent d'une cave privative
- › La résidence sera construite avec des matériaux de 1^{er} choix
- › Début de construction : 1^{er} trimestre 2023

SOLEUVRE

RÉSIDENCE 'AN ZOLWEREN'



Future construction de qualité à 4 unités et à proximité de toutes les commodités diverses ; matériaux de haut standing et équipements/installations les plus modernes.

Atouts remarquables: ascenseur bénéficiant d'un accès direct dans les parties privatives des appartements n° 3 au 1^{er} étage et n°4 au 2^e étage. Toutes les unités disposent de vastes terrasses et/ou balcons, d'une cave privative ainsi que de deux emplacements 'Park lift'. L'appartement n°2 au rez-de-chaussée dispose aussi d'un jardin privatif de 192 m².

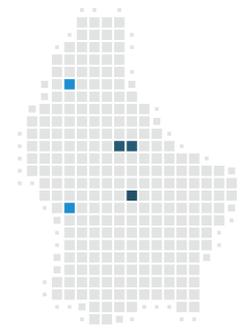
Prix de 945.109
à 1.097.809 €
TVA 3%

Type de bien	Ch.	Terrasse	Surface hab.	Prix tva 3%
Appartement 03	3	23.12 m ²	115.66 m ²	1.097.809 €
Appartement 04	2	34.92 m ²	98.19 m ²	945.109 €
Appartement 02	2	35.05 m ²	100.44 m ²	988.869 €

Les prix des biens sous 'résidences' s'entendent hors emplacements intérieurs ou extérieurs et sans le jardin privatif ! (sauf contre indication)

PRESENCE DU GROUPE KARTHEISER À TRAVERS LE PAYS :

- Agence **INGELDORF** ETTTELBRUCK/DIEKIRCH
- Agence **MERSCH** (Cactus Mersch)
- Agence à **ETTTELBRUCK** (Zone piétonne)
- Présentoirs au Cactus **INGELDORF** et **ETTTELBRUCK**
- Présentoirs au Shopping Center **KNAUF** à **POMMERLOCH**
- Présentoirs au Cactus **REDANGE**



SPONSORING DU GROUPE KARTHEISER



APPARTEMENTS EXISTANTS

COLMAR-BERG **D D** 738.000 €



- 128 m²
- 3
- 1
- 1
- Beau duplex (de 2009) à 3 ch. à coucher
 - Cuisine équipée de qualité ouverte sur séjour; deux salles d'eau; une cave, un empl. intérieur + extérieur sont compris dans le prix
 - La gare de Colmar se trouve à +/- 1 km; l'autoroute A 7 à 2 minutes de route

DIEKIRCH **B B** 598.000 €



- 63.24 m²
- 1
- 12 m²
- 1
- Superbe appartement datant de 2014
 - Grande terrasse avec vue sur la vallée de la Sûre
 - Séjour de +/- 28 m²
 - Proche de toutes les commodités diverses

ERPELDANGE **F F** 598.000 €



- 87.44 m²
- 2
- 4.11 m²
- 1
- Appartement au deuxième étage d'une résidence construite en 1993
 - 1 empl. int. + cave compris dans le prix
 - Situation calme proche d'Ettelbruck

ETTELBRUCK **H I** 675.000 €



- 114 m²
- 3
- 3.16 m²
- 1
- Spacieux appartement dans une résidence à 6 unités
 - Situé au 3^{ème} étage avec ascenseur; cave et garage fermé compris dans le prix
 - Situation calme

ETTELBRUCK **G G** 665.000 €



- 77.83 m²
- 2
- 9.28 m²
- 1
- Bel appartement renové en 2016
 - Situation calme en plein centre
 - Libre de suite

GILSDORF **B B** 638.000 €



- 94.11 m²
- 2
- 10 m²
- 1
- Très bel appartement de 2018
 - situé à 1 km des écoles et du centre sportif de DIEKIRCH
 - situation très calme avec une belle terrasse à l'arrière

HAUTCHARAGE **H H** 658.000 €



- 88.85 m²
- 2
- 6.05 m²
- 1
- Appartement (au 3^{ème} étage) à rafraichir, libre de suite
 - Garage fermé + cave compris dans le prix
 - Proche de toutes les commodités diverses

JUNGLINSTER **B C** 595.000 €



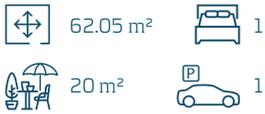
- 66.70 m²
- 1
- 4 m²
- 1
- Bel appartement datant de 2010 avec balcon
 - Cuisine ouverte de 9 m² et séjour de 30 m²
 - 1 empl. int. + cave compris dans le prix
 - Proche de toutes les commodités diverses



MERSCH

F G

515.000 €



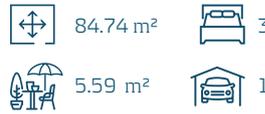
- Bel appartement (1^{er} étage) dans une résidence construite en 1993 avec 5 appartements
- Endroit calme et proche de tous les commerces et établissements qu'offre Mersch
- Grande terrasse de 20 m² orientée plein sud



NOERTRANGE

F E

595.000 €



- Bel appartement de 2008 avec vue panoramique
- Cave et un emplacement intérieur compris
- A proximité de la ville de Wiltz, disposant de toutes les commodités diverses



REULER

C C

348.000 €



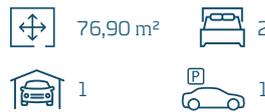
- Bel appartement dans une résidence datant de 2010
- Cave et un emplacement intérieur et extérieur compris dans le prix
- Proche de Clervaux et de Marnach (2 km)



REULER

A B

498.000 €



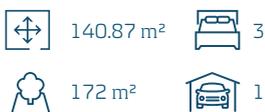
- Nouvel appartement de 2022 avec un balcon de 3,05 m²
- 1 emplacement intérieur + extérieur + grande cave compris
- Exécution très soignée



TANDEL / DIEKIRCH

F F

898.000 €



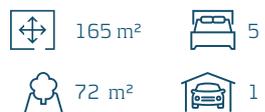
- Duplex de 2008 en très bon état avec salle de sport/fitness
- Jardin privatif 172 m² + terrasse de 14.66 m²
- Proche de toutes les commodités diverses
- 1 emplacement intérieur + extérieur



TETANGE

E D

848.000 €



- Grand duplex rénové (2^e étage) + studio (rdch)
- Jardin privatif de 72 m² avec maison de jardin et 1 garage fermé compris dans le prix
- Terrasse couverte



TUNTANGE

E E

828.000 €



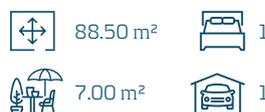
- Grand duplex rénové (3^e étage) avec grand living de 38,85 m²
- 1 emplacement intérieur et 1 cave sont compris
- Plusieurs emplacements extérieurs communs
- Proche de toute les commodités diverses



WILTZ

H H

398.000 €



- Appart de 1987 en plein centre de Wiltz (à 200 m de l'hôpital)
- 1-2 chambres à coucher
- Grande terrasse de 7 m²; libre de suite

▶ 9 RAISONS POUR CHOISIR LES SERVICES DU GROUPE KARTHEISER :

- › Conseils professionnels et de qualité dans les secteurs suivants : immobilier, banques, fiscalité, assurances et créateur d'ambiance.
- › La diversité de nos services nous permet de vous offrir des solutions personnalisées.
- › Le respect, l'honnêteté et la confiance font partie de notre travail journalier, que ce soit envers nos clients, nos partenaires commerciaux ou nos collaborateurs.
- › Cinq vendeurs expérimentés sont à votre disposition, couvrant tout le Grand-Duché de Luxembourg.
- › Ouverture de notre agence à MERSCH également tous les samedis.
- › Différentes vitrines de vente et présentoirs à travers les zones NORD - OUEST - CENTRE !
- › Publicité de votre bien immobilier dans notre magazine 'Groupe KARTHEISER', qui paraît 3 à 4 fois par an.
- › Langues parlées 
- › Très bonne accessibilité de notre agence principale d'Ingeldorf (parking et arrêt de bus directement devant la porte)

PUBLICITÉ POUSSÉE DANS LES DIFFÉRENTS MÉDIAS

MAGAZINE
GROUPE KARTHEISER



DEPUIS 2005



▶ 17 ANS DU GROUPE KARTHEISER



L'une des façons d'aborder la création de la société IMMO NORD passe par la fascination des réalisations architecturales, des matières dont elles sont composées et du bien-être de ses futurs habitants.

C'est dans l'optique de conseiller et de soutenir les futurs acquéreurs et de les aider à trouver ou à construire leurs espaces de vie, que M. Guy KARTHEISER a créé fin 2005 la société IMMO NORD KARTHEISER S.A. dont les principes sont basés sur l'honnêteté et la transparence.

M. KARTHEISER a fait ses premières expériences professionnelles dans le monde bancaire. En tant qu'analyste crédit (de 1986 - 2000), il a pu acquérir une expérience approfondie dans tous les domaines qui entourent la matière des crédits.

La dernière station à la BGL (de 2000-2006) était marquée en tant que 'responsable' des PME de la région NORD.

A l'âge de 40 ans et avec une vision bien claire de ne plus être dépendant d'un supérieur hiérarchique, M. KARTHEISER a décidé de devenir indépendant et de prendre en main son propre destin.

Avant de s'établir en 2006 à Ettelbruck, les racines et les débuts d'exploitations de la société IMMO NORD ont été créés dans le petit village rural de Holzthum.



En septembre 2006 et après des travaux de transformation considérables, la première agence a été ouverte à ETTTELBRUCK, 102 Grand Rue.

De septembre 2006 - septembre 2008, l'effectif du personnel IMMO NORD variait toujours entre 2 à 4 personnes.

Le portefeuille ayant connu durant ces deux années une progression remarquable, IMMO NORD figurait parmi le TOP 10 des agences immobilières au Grand-Duché du Luxembourg.

Vu que les bureaux étaient entretemps devenus trop petits, on a décidé d'investir dans des nouveaux locaux d'une surface d'au moins 200 m² pour pouvoir accueillir du personnel de 10 jusqu'à 15 personnes.

EN 2008, une opportunité unique s'est alors présentée à l'adresse 8 route d'Ettelbruck à Ingeldorf (à côté du supermarché CACTUS).

Nous avons investi en 2008 500.000 € dans ce nouveau bâtiment, dans le but de présenter des bureaux professionnels à notre clientèle.

L'évolution au début s'avéra difficile, du fait que le dernier trimestre 2008 était marqué par la crise financière.

LES AVANTAGES MAJEURS DU NOUVEAU SITE À INGELDORF ÉTAIENT LES SUIVANTS :

- Nombreuses places de parkings devant la porte
- Meilleure visibilité
- Cadre de travail agréable et détendu
- Ascenseur



EN 2009, IMMO NORD a organisé pour la première fois **sa propre foire immobilière**. Depuis lors, cette foire est organisée 2 fois par année au sein du mall du CACTUS Ingeldorf.

EN 2014, nous avons développé les activités de notre société PROMOTIONS IMMO NORD. (voir détail page 4-5).

EN 2015, nous avons finalisé un projet en Autriche (TYROL) sous la formule 'Appart-Hotel' dans la région 'SERAUS FISS LADIS' (voir détail pages 34 à 39).

EN 2016, nous avons ouvert une nouvelle agence au sein du centre commercial CACTUS à Mersch. Ce bureau nous a permis de desservir une partie du marché immobilier de la région "CENTRE-EST" et d'être plus proche de notre clientèle du canton de Mersch.

DURANT LES ANNÉES 2017 - 2022, nous avons pu développer de manière conséquente les activités dans le domaine de la 'promotion immobilière'. Ceci nous permet d'offrir de façon indépendante toujours un portefeuille appréciable en matière de 'nouvelles constructions'.



Evidemment l'activité de l'agence immobilière IMMO NORD restera toujours le pôle principal de tout le groupe, ceci avec un portefeuille diversifié.

5 vendeurs / conseillers sont à votre écoute et peuvent vous offrir tous les services du groupe.

Le groupe KARTHEISER est synonyme de qualité professionnelle, d'honnêteté et de sérieux.



PROMOTIONS IMMO NORD

DÉVELOPPEMENT DE PROJETS
IMMOBILIERS DANS TOUT LE PAYS



VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UNE
ANCIENNE MAISON, FERMETTE,
GRANGE OU D'UN TERRAIN A BÂTIR?
Nous sommes intéressés par votre bien !

LOTISSEMENTS | RESIDENCES | MAISONS

Demandez votre offre personnalisée chez
Mr. KARTHEISER !



+352 621 170 970

▶ LOCATION



À LOUER



BIENS À LOUER :

Pour une clientèle existante, nous sommes toujours à la recherche de biens immobiliers pour la location, surtout dans les régions

**CLERVAUX - ETTTELBRUCK -
DIEKIRCH - MERSCH**

Retrouvez nos biens en location sur notre site internet

WWW.IMMONORD.LU

QUELQUES EXEMPLES :

	VILLE	DESCR.	SURF.	PRIX MENSUEL
	ROOST/BISSEN Immeuble commercial	Immeuble commercial de 10.500 m ² au total, situé à Roost, à côté de l'autoroute A7, offrant une belle visibilité et une accessibilité optimale. Le tout se compose de deux immeubles communiquant entre eux et pourra être loué en plusieurs parties.	10.500 m ²	8 € resp. 10 € / m ² / mois
	HOLLERICH / SITE VALLEY PARK Bureaux	Prêts à emménager Beau ratio de parkings Proximité directe de la Gare, CBD, accès autoroutiers, P+R, commodités Écrin de verdure	383 m ² (n°44) + 369 m ² (n°42) + 299 m ² (n°40)	30€/m ²
	HOLLERICH / SITE VALLEY PARK 2 Immeuble de bureaux sur 2 étages	Prêts à emménager Surfaces rafraîchies récemment Proximité directe de la Gare, CBD, accès autoroutiers, P+R, commodités diverses Écrin de verdure 16 emplacements extérieurs	289 m ²	10.500 €
	LEUDELANGE Local commercial	Prêt à emménager Proximité directe à l'accès autoroutiers, commodités diverses	182,51 m ²	25€/m ²

NOUVELLES CONSTRUCTIONS MAISONS

PROJETS FUTURS

- ▶ BIVELS/VIANDEN (3 MAISONS)
- ▶ LORENTZWEILER/ (5 MAISONS)
- ▶ PRATZ (4 MAISONS)
- ▶ REICHLANGE / REDANGE (3-4 MAISONS)

PROJETS ACTUELS

- ▶ BASCHARAGE
- ▶ BOURSCHEID
- ▶ ESCHDORF
- ▶ GREVELS
- ▶ INGELDORF (2X)
- ▶ KAHLER/GARNICH
- ▶ LEVELANGE / BECKERICH



BOURSCHEID

2 TERRAINS / 2 NOUVELLES MAISONS

A B



Maison de gauche



+ - 200 m²



5.54 ares



4-5

EUR 1.120.000 htva (clefs en mains)



Maison de droite



+ - 200 m²



5.09 ares



4-5

EUR 695.000 htva (gros œuvres)

- › Terrain à bâtir sans contrat de construction : 425.000 €
- › Plans encore modulables selon vos désirs
- › Situation très calme avec une vue panoramique

- › Grande terrasse et garage 2 voitures
- › Proche d'Ettelbruck

A B

BASCHARAGE

MAISONS BI-FAMILIALES / APPARTEMENTS

85.39 et 110.72 m²9.47 - 27.09 m²

2-3

À partir de 755.475 € htva

- › Projet immobilier à 4 unités qui vous garantit un confort optimal dans une architecture moderne
- › Jardins privés pour 2 unités ; grandes terrasses orientées Sud

- › Travaux gros oeuvre en cours
- › Emplacement intérieur double fermé au prix de 60.000 € htva

Type de bien	Surface hab.	Ch.	Terrasse	Jardin privatif	Prix htva
Maison bi-familiale D 01	110.72 m ²	3	9.47 m ²	177.19 m ²	1.017.820 €
Appartement G 02	85.39 m ²	2	25.46 m ²	-	755.475 €
Maison bi-familiale G 01	93.10 m ²	3	9.47 m ²	196.70 m ²	853.196 €
Appartement D 02	100.09 m ²	2	27.09 m ²	-	910.595 €

A B

GREVELS / GROSBOWS

4 NOUVELLES MAISONS JUMELÉES

+170 à 250 m²

+ 4.11 ares



3-4

Prix selon plans à élaborer

- › Nouveau projet de 4 terrains de + 4.11 ares chacun
- › Plans encore modifiables suivant les désirs des clients

- › Vue imprenable et panoramique plein Sud
- › Situation calme à proximité de Rambrouch (6 km) et Grosbous (4 km)

A B

ESCHDORF

7 NOUVELLES MAISONS

À partir
de 686.800 € htva
(gros-oeuvre fermé)

197 à 227 m²

1.92 à 2.44 ares



3-4



2

- › Nouveau projet de 7 maisons jumelées resp. mitoyennes
- › Les habitations passives comprennent toutes un grand living avec cuisine ouverte + accès à une belle terrasse
- › Chaque maison dispose d'un grenier aménageable

- › Proche de toutes les commodités diverses, à 15 minutes d'Ettelbruck, respectivement à 10 minutes de Pommerloch
- › Livraison «clé en main» ou en «gros-oeuvre fermé» possible !

Type de bien	Ch.	Terrain	Terrasse	Surface utile	Prix htva	Gros-oeuvre fermé
Maison lot 6	3-4	1.92 ares	12.00 m ²	197.00 m ²	841.204 €	-
Maison lot 8	3-4	1.92 ares	12.00 m ²	227.00 m ²	865.240 €	-
Maison lot 9	3-4	2.44 ares	20.00 m ²	210.00 m ²	899.520 €	686.800 €

A B

INGELDORF

2 NOUVELLES MAISONS

À partir de
1.340.000 € htva

225 à 243 m²

2.94 à 3.72 ares



4



1-2



2

- › Projet de deux maisons avec grandes terrasses (4 niveaux)
- › Situation calme près d'Ettelbruck et Diekirch avec toutes les commodités
- › Les plans sont encore modulables selon vos besoins et désirs

- › Les prix définitifs seront fixés en fonction des plans de construction

INGELDORF/ DIEKIRCH

Travaux en cours



4 MAISONS CLÉS EN MAIN

4 TERRAINS 'SANS CONTRAT DE CONSTRUCTION'



de 2.78 ares à
5.48 ares

➤ Prix maison à partir de 1.341.738 € htva.

➤ Prix terrain 'sans contrat de construction' à partir de 627.500 €



Les maisons d'une architecture moderne, disposent de 3-4 chambres avec terrasse.
La plupart des maisons comportent une terrasse orientée plein sud au 2^e niveau avec vue imprenable sur la rivière 'Sûre'.

En dehors de la 'garantie décennale', le promoteur offre également une 'assurance décennale' !

Reste à vendre : deux maisons et 2 terrains.

Type de bien	Terrain	Ch.	Terrasse	Surface hab.	Prix htva
Maison lot 2	5.48 ares	4	72.50 m ²	197.05 m ²	1.467.809 €
Maison lot 4	4.35 ares	4	72.43 m ²	195.26 m ²	1.341.738 €
Terrain lot 5	3.80 ares	-	-	-	627.500 €
Terrain lot 8	5.03 ares	-	-	-	667.500 €

N.B.: Les prix et autres données dans ce magazine s'entendent, sauf erreur ou omission.
Prix valables à la date d'impression du magazine.

TERRAINS

“Avec” ou “sans contrat de construction”



VILLE	DESCR.	SUPERFICIE	PRIX
 <p>REULER/ CLERVAUX</p>	2 terrains pour une maison isolée, libre de 4 côtés. Vous pouvez choisir vous-même votre constructeur, voir vous n'avez aucune contrainte quant au commencement des travaux.	16.20 ares et 5.80 ares	388.000€ et 348.000€
 <p>BIVELS</p>	Terrain pour une maison unifamiliale. Vous pouvez choisir vous-même le constructeur !	5.41 ares	298.500€
 <p>BOURSCHEID</p>	Vue dégagée sur la vallée. Proche de Diekirch et d'Ettelbruck avec toutes leurs commodités diverses.	5.54 ares	425.000€
 <p>MUNSHAUSEN</p>	Proche de Hosingen/Marnach avec toutes les commodités diverses. La gare de Drauffelt pourra être rejointe en +/- 5 minutes de route.	5.04 ares	358.000€
 <p>INGELDORF</p>	Terrain (lot 05) 'sans contrat de construction'. Plans autorisés et raccordements inclus dans le prix !	3.80 ares	627.500€
 <p>INGELDORF</p>	Terrain (lot 08) 'sans contrat de construction'. Plans autorisés et raccordements inclus dans le prix !	5.04 ares	667.500€

PROPRIÉTAIRES DE TERRAINS :

Nous recherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans tout le pays !

Pour notre société PROMOTIONS IMMO NORD, nous recherchons également des grands terrains pour réaliser des lotissements.

VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER !



PLUS DE 2000 BIENS VENDUS EN 17 ANS

CONFIEZ LA VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER À DES PROFESSIONNELS DU MÉTIER !



Nous cherchons en permanence pour une clientèle existante des maisons (même à démolir), des appartements et des terrains à bâtir dans tout le Grand-Duché de Luxembourg.

N'hésitez pas à nous contacter au 26 811 911 1



► **L'IMMOBILIER :**
LE MOYEN IDÉAL POUR AVOIR LES
RENDEMENTS LES PLUS ÉLEVÉS
 (RENDEMENT LOYER + GAIN FISCAL)

AVANTAGES FISCAUX DES PRODUITS DÉDUCTIBLES (2022)

Produits de déduction fiscale pour personnes physiques. Montants maximaux en EUR fiscalement déductibles par an au Luxembourg.

Catégorie d'investissement	Célibataire	Marié	+ 1 enfant à charge
Assurances (accident, décès et/ou invalidité, R.C. voiture, vie,...) Intérêts débiteurs en rapport avec l'acquisition d'un terrain, de mobilier, d'une voiture	672,00 €	1.344,00 €	2.016,00 €
Contrat Epargne - logement (Wüstenrot)	672,00 €* <small>* doublement des montants déductibles si l'imposable à moins de 41 ans</small>	1.344,00 €* <small>* doublement des montants déductibles si l'imposable à moins de 41 ans</small>	2.016,00 €* <small>* doublement des montants déductibles si l'imposable à moins de 41 ans</small>
Assurance Pension	3.200,00 €	3.200,00 €	0
Intérêts débiteurs bien immobilier privé (ou bien 2.000 - 1.500 - 1.000 €) par personne de famille	p.m.	p.m.	p.m.
Investisseurs	Amortissement sur achat de nouveaux biens destinés à la location. En général 5% par année, pendant 5 ans sur la 'partie construction'. Exemple : En investissant dans un nouvel appartement au prix d'achat de EUR 500.000 (partie terrain de EUR 125.000 et partie construction de EUR 375.000), vous pouvez déduire un amortissement annuel de 5% sur la partie «construction», soit EUR 18.750 par an !		



Membre du
GROUPE KARTHEISER

Art & Feelings

Créateur d'ambiance

'ENTSPANNUNG UND WOHLBEFINDEN'
IN IHREN WOHN- ODER ARBEITSRÄUMEN.



WATER EDITION



PLANT EDITION



ACOUSTIC PANELS



SALLE D'EXPOSITION : 8 ROUTE D'ETTELBRUCK • L-9160 INGELDORF • TEL. 26 80 30 80

► WWW.ARTFEELINGS.LU

Lux apart ^{★★★★}
Ambiente

— APPART HOTEL —

by  Groupe KARTHEISER

Tirol



Luxemburger
Projekt

IHR WOHLFÜHL-URLAUB
MIT WELLNESS



SAISON D'HIVER – WINTERSAISON 08.12.2022 – 08.04.2023



 **Membre du groupe KARTHEISER**

LUXAPART AMBIENTE
Razilweg 24/3 - A-6532 LADIS
info@luxambientetirol.at

Anschrift Luxemburg:
8 route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF

Tél: +352 26 811 911 880
Tél: +352 621 170 970



APPART-HOTEL IN LADIS

IHR APPART-HOTEL FÜR EINEN SICHEREN UND UNVERGESSLICHEN URLAUB IN SERFAUS-FISS-LADIS.

WIR BIETEN

- ✓ Grosse AMBIENTE-Appartements im tiroler Stil
- ✓ Herrliche Aussicht auf die Bergwelt
- ✓ Gemütlichkeit
- ✓ Grosse Balkons/Terrassen südlich orientiert
- ✓ 200 Meter von der Talstation SONNENBAHN
- ✓ Wellnessbereich mit Erholungsfaktor

HERZ – WAS WILLST DU MEHR !



SCHNEEABENTEUER MIT HERRLICHEM WEITBLICK WINTERURLAUB IN SERFAUS-FISS-LADIS

Ein Winter in Serfaus-Fiss-Ladis lässt keine Wünsche offen. Das schneesichere **Familienskigebiet** am Fuße der Samnaungruppe ist eine wahre Schatztruhe mit vielen bunten Highlights – wie geschaffen für **Familien, Aktive und Genießer**.



DIE FAMILIE IM MITTELPUNKT

Serfaus-Fiss-Ladis hat ein Herz für Familien. Das spürt man auf dem Hochplateau! Die Ideen, die Kinder zum Spielen animieren, sind so vielfältig wie die Berge vor Ort. Ob interaktiv, rasant, märchenhaft oder nervenkitzelnd – im Mittelpunkt des Geschehens steht immer das Vergnügen für die ganze Familie. Man braucht gar nicht lange Ausschau zu halten, schon ist das nächste Highlight in Sicht.

SKIFAHREN UND SNOWBOARDEN IM FAMILIENSKI GEBIET

Auf die Bretter, fertig und los geht die Fahrt im weißen Pulverschnee. Gemütlich über den Hang gleiten und einmal tief einatmen. Die wunderbar frische Bergluft trägt viel zu einem entspannten **Skiausflug in die Berge von Serfaus-Fiss-Ladis** bei. **214 bestens präparierte Pistenkilometer** warten darauf, von Groß und Klein, Jung und Alt befahren zu werden.

Sonne ist Trumpf: Die südliche Lage der drei Bergdörfer beschert Urlaubern jedes Jahr über 2.000 Sonnenstunden. Wundervolle Momente im Schnee sind also vorprogrammiert!





MOMENTE DES GLÜCKS ERLEBNIS UND GENUSS IM WINTER

Sie sind ein Genussmensch und entdecken gerne Sinnesfreuden auch in kleinen Dingen? Genießen passiert bei Ihnen nicht nur mit einem, sondern gleich mit mehreren Sinnen?

Hervorragend! Denn in der Familienregion Serfaus-Fiss-Ladis werden Erlebnis und Genuss großgeschrieben.

KULINARISCHE VERFÜHRUNGEN ENTDECKEN

Von traditionellen Tiroler Schmankerln bis zur internationalen Gourmetküche - in den Bergdörfern Serfaus, Fiss und Ladis wird Ihre Reise zu einem wahren Geschmackserlebnis. Die Gastgeber der Bergrestaurants auf dem Hochplateau verwöhnen Wintersportler mit Traumeffekten: **Sonnige Panoramaterrassen und gemütliche Stuben laden zum Wohlfühlen ein.**

Magische Momente mit Weitblick sind zum Beispiel allen Frühaufstehern vergönnt beim "Sunrise Hexensee". **Fahren Sie mit dem Masner Express zur Hexenseehütte und lassen Sie sich dort vom Sonnenaufgang bei einem reichhaltigen Bergfrühstück begeistern.**

Dies alles geschieht unter dem Motto: "Erleben und Geniessen"



DIE WINTER-ACTIONHIGHLIGHTS IN DER FAMILIENREGION

Nicht nur kulinarisch ist Serfaus-Fiss-Ladis eine Topadresse. Wer abseits der Piste den besonderen Kick sucht, findet auf dem Hochplateau zahlreiche **Actionhighlights** für die ganze Familie.

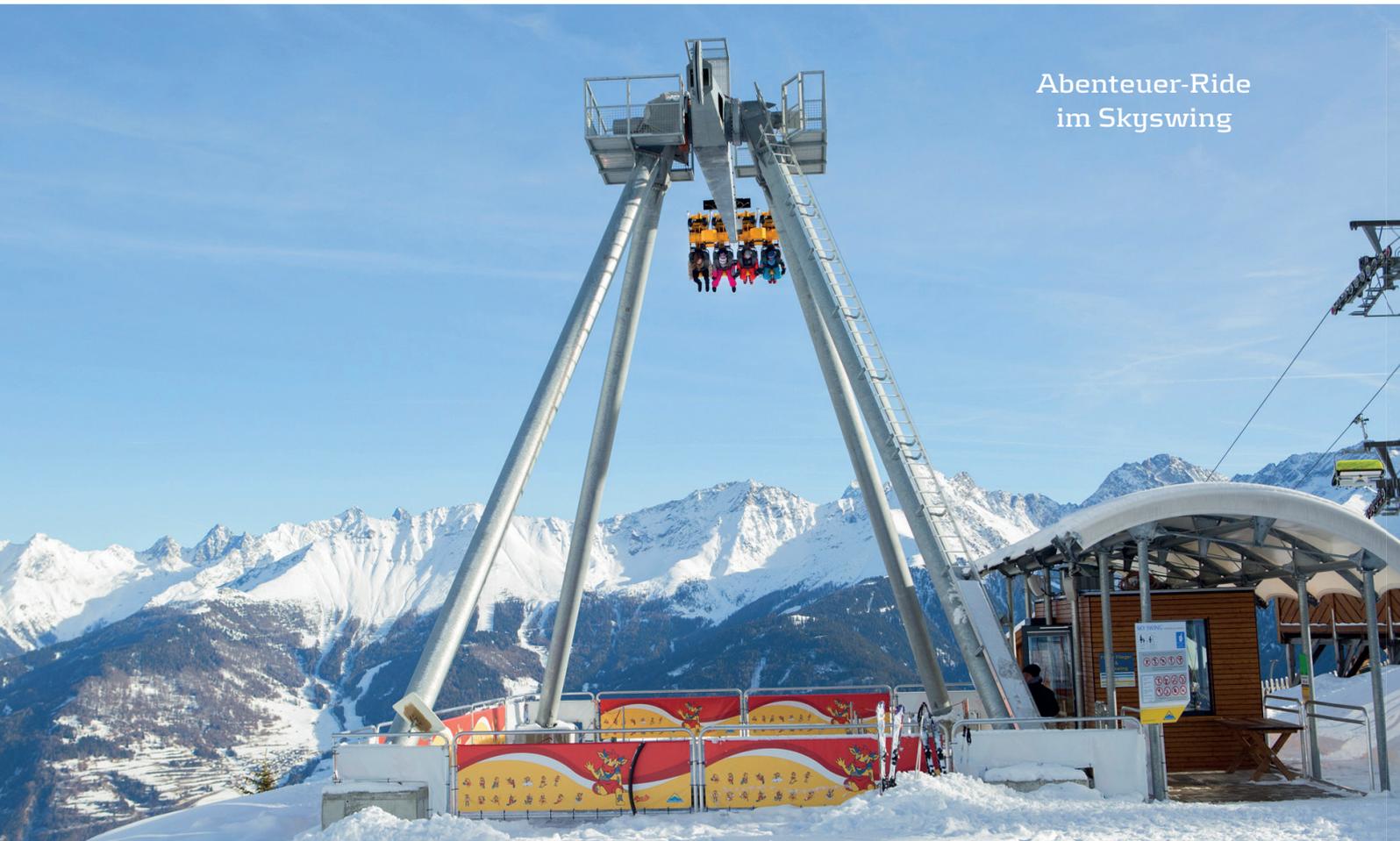


Wie wäre es mit einer berauschenden Fahrt mit dem **Fisser Flieger**? Mit einer Pilotenweste gesichert, schweben Sie in bis zu 48 Metern Höhe über die Möseralm.

Eine Riesengaudi erleben Urlauber im Familien-**Coaster-Schneisenfeger**. Die Rodelbahn ist das ganze Jahr über für Rodelbegeisterte geöffnet. Aufregende Jumps, 360-Grad-Kreisel und zahlreiche Kehren erwarten Sie.



Abenteuer-Ride
im Skyswing





IHR WOHLFÜHL-URLAUB MIT WELLNESS

FRAGEN SIE IHR PERSÖNLICHES ANGEBOT UNTER [INFO@LUXAMBIENTETIROL.AT](mailto:info@luxambientetirol.at)

Anfahrt von Luxemburg:
620 km



► Kontakt & Anschrift

LUXAPART AMBIENTE
A-6532 LADIS • Razilweg 24/3

Gruppe KARTHEISER
L-9160 INGELDORF • 8 route d'Ettelbruck

Tél: +352 26 811 911 880
Tél: +352 621 170 970

info@luxambientetirol.at

◀ UNSERE APPART-WOHNUNGEN

[WWW.LUXAMBIENTETIROL.AT](http://www.luxambientetirol.at)





**LA SOLUTION
IMMOBILIÈRE
ALL-IN-ONE**



**Agence
immobilière**

(Membre de la Chambre Immobilière)

- ▶ Ventes et achats
- ▶ Estimations
- ▶ Locations
- ▶ Assistance passeports énergétiques



**Promotion
immobilière**

- ▶ Développement de projets immobiliers
- ▶ Nouvelles constructions
- ▶ Transformations



**Solutions
bancaires**

- ▶ Analyse de votre dossier de crédit par nos soins
- ▶ Négociations bancaires conditions avantageuses



**Produits
fiscaux
Assurances**

- ▶ Payez moins d'impôts !
- ▶ Assurances toutes branches



**Créateur
d'ambiance**

- ▶ WATER EDITION
- ▶ PLANT & ART EDITION
- ▶ ACOUSTIC PANELS
- ▶ HEALING CRYSTALS



**Appart Hôtel
au Tyrol**

- ▶ Wellness
- ▶ SERFAUS-FISS-LADIS



**SIÈGE SOCIAL DU
GROUPE KARTHEISER**

8 route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF

AGENCE ETTTELBRUCK

102 Grand'Rue
L-9051 Ettelbruck

AGENCE À MERSCH

Centre commercial CACTUS
2 rue Lohr • L-7545 Mersch