



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

EDITION JUILLET - OCTOBRE 2025

► NOUVEAUX PROJETS

► MAMER

22 appartements
1-3 chambres
58-128 m²

Voir détails page 11



► SCHIEREN

15 appartements
1-3 chambres
80-120 m²

Voir détails page 16



► REICHLANGE/REDANGE

10 appartements
1-3 chambres
et 6 nouvelles maisons

Voir détails page 14



WWW.IMMONORD.LU

EDITION N°42
JUILLET - OCTOBRE 2025
SOMMAIRE

MARCHÉ D'OCCASION



BILSDORF

**APRÈS 2 ANNÉES DE BAISSÉ DE PRIX AU MARCHÉ D'OCCASION DE L'IMMOBILIER,
DE BONNES OPPORTUNITÉS SE PRÉSENTENT DÈS À PRÉSENT**

Détails voir pages 17-19 et 28-36



USELDANGE

Nouveau projet de 4 maisons jumelées et 3 maisons de bande; à partir de 832.500 €

PAGE 26



**FORMULE
APPART/HOTEL**

NOTRE APPART/HOTEL AU TYROL

Profitez de notre saison d'été/automne!
Prix intéressants - Ils restent encore des places libres

PAGES 38-43



**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 Résidences**
Projets actuels et futurs
- 16 Nouveaux projets**
- 17 Appartements existants**
- 20 Locations / Présence du Groupe Kartheiser à travers le pays**
- 22 Nouvelles constructions maisons**
Nous vous proposons des nouvelles constructions dans le pays entier et à des prix intéressants.
- 27 Terrains**
Nous recherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans toutes les régions du Grand-Duché !
- 28 Biens d'exceptions / maisons existantes**
- 37 Vente de votre bien immobilier**
- 38 Notre appart / hôtel au Tyrol**



EDITORIAL

Chers lecteurs,

IMMOBILIER

LE MARCHÉ IMMOBILIER LUXEMBOURGEOIS A REPRIS SON ÉLAN.

Après 2,5 années de crise, le marché immobilier en biens d'occasion a enfin repris et les chiffres de vente reviennent à ceux du début des années 2020.

Seule différence : les prix ont été adaptés vers le bas, et on retrouve à nouveau de belles opportunités. Ainsi, il sera plus facile aux jeunes de trouver leur bien de rêve.

Le gouvernement luxembourgeois a décidé de laisser le plafond du crédit d'impôt par personne physique à 40.000 € au-delà de la période du 30.06.2025. Autrement dit, un couple marié ayant encore son plafond de 2 X 40.000 € peut investir jusqu'à +/- 1.143.000 € avant de payer des 'frais d'acte', sous condition d'occuper le bien en question pendant une durée minimum de 24 mois.

Vu notre relation privilégiée avec beaucoup de promoteurs, nous pouvons vous offrir des biens neufs parmi environ 20 projets différents. Vous retrouverez tous les détails aux pages 6-15. Vous avez donc un grand choix, et nous nous faisons un plaisir de vous conseiller en détail, pour que vous trouviez votre bien de rêve.

SERFAUS - FISS - LADIS

Notre appart-hôtel LUXAPART, à Ladis, vous offre tout ce dont vous avez besoin pour passer des vacances inoubliables. Entouré de paysages somptueux, avec vue sur les montagnes imposantes, et installé à quelques minutes du télé-siège, notre appart-hôtel réunit toutes les conditions pour des vacances réussies.

Découvrez nos appartements pendant la saison d'été / automne, du 17/06/2025 au 25/10/2025.

Laissez-vous séduire par le charme de nos appartements et demandez votre offre personnalisée à l'adresse suivante : info@luxambientetirol.at.

Plus de détails aux pages 38 à 43 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 17:30

Sur rendez-vous après 17:30

Samedi sur rendez-vous



AGENCE À ETTTELBRUCK

102 Grand'Rue
L - 9051 ETTTELBRUCK

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 mardi au vendredi

10:00 à 12:30 et 13:30 à 18:00

Samedi
9:00 à 16:00

LOTISSEMENTS | RESIDENCES |
MAISONS



PROMOTIONS
IMMO NORD

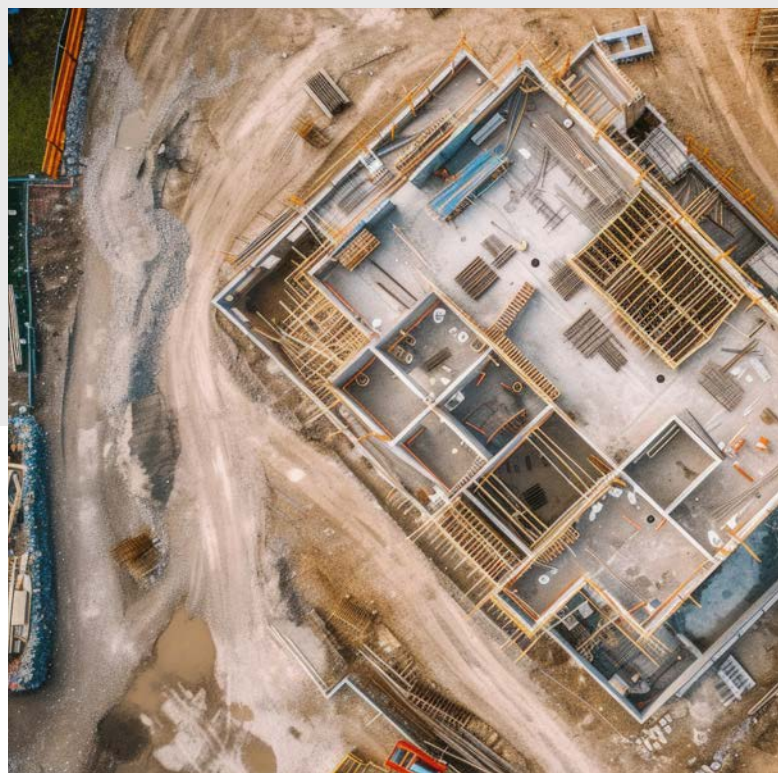
PROMOTIONS IMMOBILIÈRES
DANS TOUT LE PAYS

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 NOS SERVICES :

- DÉVELOPPEMENT DE PROJETS IMMOBILIERS
- MORCELLEMENT DE PARCELLES

CE SERVICE COMPREND :

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



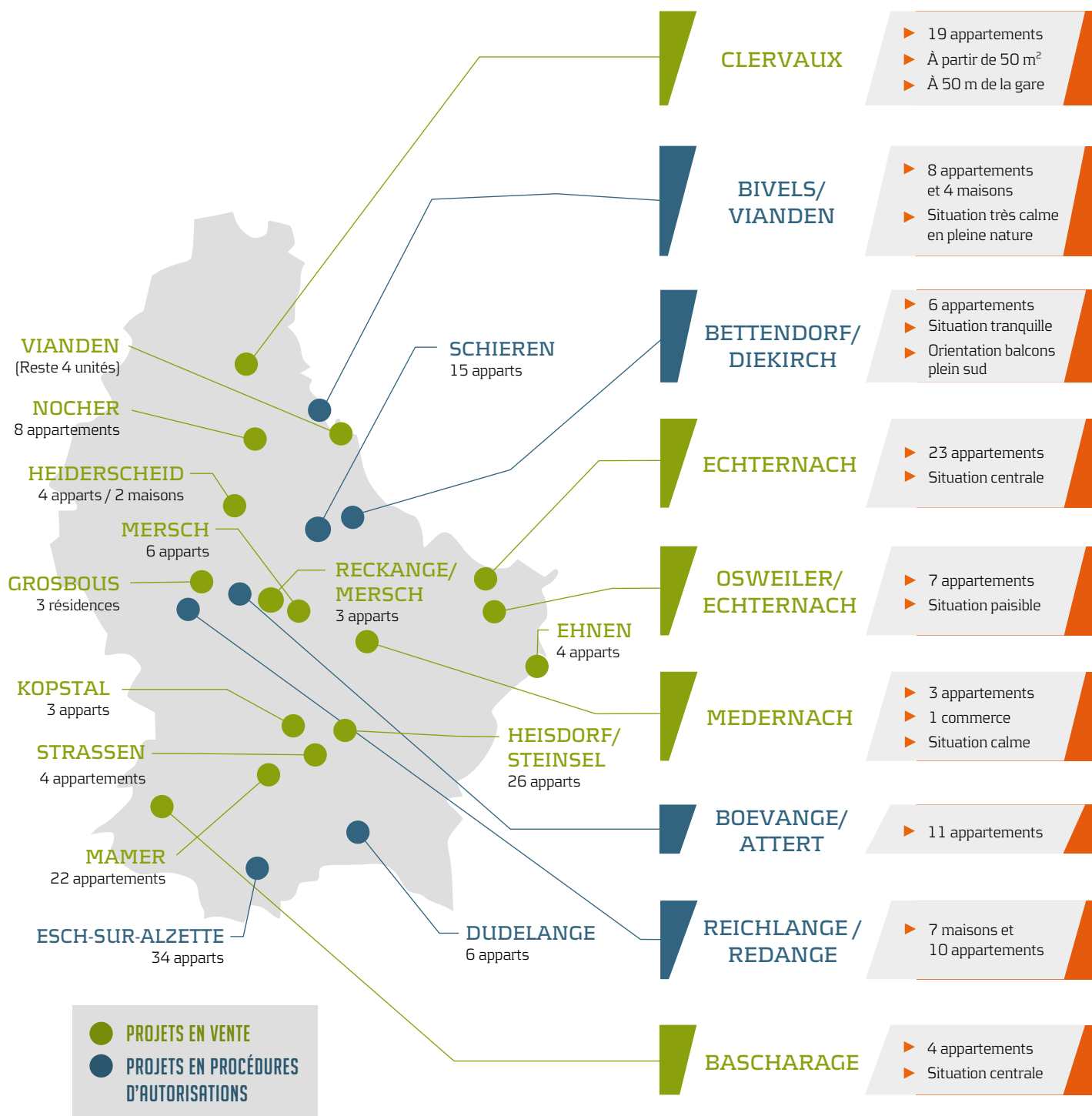
NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- ▶ 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.

RÉSIDENCES

NOUVEAUX PROJETS





À PARTIR DE EUR 546.651 € HTVA

HEISDORF / STEINSEL
NOUVEAU PROJET D'ARCHITECTURE MODERNE



58.25 - 115.15 m²



34.10 - 75.42 m²



7.22 - 41.17 m²



1-3

**PENTHOUSES
EXCEPTIONNELS
AVEC VUE
PANORAMIQUE**

- Nouveau projet d'architecture moderne de 26 appartements en cours de construction
- Grandes terrasses de 7.22 à 40.57 m²
- Matériaux de qualité 'haut de gamme'
- Idéal également pour investisseurs
- Situation centrale et proche de toutes les commodités diverses (gare à 150 m)
- Jardin privatif pour les apparts du rdch: de 34.10 - 75.42 m²

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse/balcon	Jardin privatif	Prix htva
App n° A0.5 RDCH	1	66.29 m ²	7.45 m ²	41.17 m ²	601.270 €
App n° A0.6 RDCH	1	60.93 m ²	7.61 m ²	34.10 m ²	555.810 €
App n° B0.3 RDCH	1	63.86 m ²	9.93 m ²	75.42 m ²	591.671 €
App n° A2.1 2 ÉTAGE	3	104.80 m ²	16.72 m ²	/	965.690 €
App n° A2.3 2 ÉTAGE	2	76.78 m ²	11.33 m ²	/	712.464 €
App n° B2.1 2 ÉTAGE	1	58.25 m ²	14.02 m ²		546.651 €

ECHTERNACH

23 APPARTEMENTS ET 2 LOCAUX COMMERCIAUX

A A

À partir de
499.500 € htva

TRAVAUX DE GROS ŒUVRES EN FINISSAGE !



59.96 - 94.26 m²



7.41 - 10.5 m²



1-2

- Nouveau projet immobilier à 25 unités d'architecture classique et 'forfait tout compris'
- Matériaux de qualité 'haut de gamme' - garantie et assurance décennale comprises
- Chambres 1-2 ; grands balcons / terrasses
- Situation calme et centrale (à qq pas de la zone piétonne)

Type de bien	Ch.	Surf. hab.	Terrasse/balcon	Prix htva
Appart. 03 étage 1	2	74.04 m²	7.41 m²	531.000 €
Appart. 06 étage 1	0-1	59.96 m²	/	499.900 €
Appart. 08 étage 1	2	80.92 m²	10.51 m²	667.726 €
Appart. 13 étage 2	2	94.26 m²	/	688.000 €
Appart. 14 étage 2	0-1	59.96 m²	/	499.900 €
Appart. 19 étage 2	1	74.01 m²	7.41 m²	636.486 €

EHNEN

NOUVEAU PROJET À 4 APPARTEMENTS

A B

À partir de
394.536 € htva

51.49 - 102.22 m²



13.03 - 41.40 m²



1-2

- Nouvelle résidence, comprenant 4 appartements de haut standing
- Doubles empl. intér. (50.000 € htva)

- Début des travaux : 3^{ème} trim. 2025
- Matériaux de qualité 'haut de gamme'

Type de bien	Ch.	Surf. hab.	Terrasse	Prix htva
Appart. 1	2	102.22 m²	41.40 m²	675.420 €
Appart. 2	1	85.10 m²	30.28 m²	570.600 €
Appart. 3	1	51.49 m²	13.06 m²	394.536 €



À PARTIR DE 324.720 € htva

CLERVAUX
NOUVELLES RÉSIDENCES À 19 UNITÉS



49.15 - 88.82 m²



6.70 - 39 m²



1-3

Travaux de gros œuvres terminés

- › Nouveau projet de 19 unités sur l'ancien site de l'hôtel "LE CLARAVALLIS"
- › 18 appartements/penthouse et 1 commerce
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme' - Prix d'un emplacement intérieur : 27.500 € htva
- › Grandes terrasses et balcons (6.70 - 39 m²)
- › Idéal également pour 'investisseurs'
- › Situation parfaite par rapport à la gare de CLERVAUX (à 50 m); Lycée technique à 250 m; Ecole Européenne à 2 km
- › MARNACH avec ses commerces, docteurs, pharmacie, etc .. pourra être rejoint en +- 3 minutes

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse	Prix htva
Commerce RDCH	-	49.55 m ²	/	324.720 €
Appartement B1 RDCH	1	57.25 m ²	8.00 m ²	408.540 €
Appartement B3 1 ^{er} ét.	2	76.40 m ²	18.88 m ²	532.310 €
Appartement B4 2 ^{ème} ét.	2	87.92 m ²	10.52 m ²	616.770 €
Appartement C2 1 ^{er} ét.	3	86.35 m ²	8.75 m ²	589.680 €
Appartement C7 2 ^{ème} ét.	1	51.13 m ²	6.70 m ²	368.280 €

GROSBOWS

NOUVEAU PROJET À 5 BLOCS ET 30 APPARTEMENTS

A B

À partir de
550.000 € htva72.50 - 88.50 m²10.50 - 63.70 m²

1-2

- › Nouveau projet de résidences comprenant au total 30 apparts/penthouses répartis sur 5 blocs
- › Grandes terrasses / balcons orientés sud-ouest; grande cave comprise dans le prix de vente
- › Garantie et assurance décennale comprises; prix fixe
- › A 11 km d'Ettelbruck et proche de toutes les commodités diverses de la vie courante !

Type de bien	Ch.	Surf. hab.	Terrasse	Prix htva
Lot 2 Appart. 01 rdch	2	78.10 m ²	11.40 m ²	550.000 €
Lot 4 Appart. 02 rdch	1	74.80 m ²	11.40 m ²	575.000 €
Lot 4 Appart. 03 1 ^{er} étage	2	77.60 m ²	21.40 m ²	580.000 €
Lot 4 Appart. 04 1 ^{er} étage	2	79.90 m ²	21.40 m ²	595.000 €
Lot 4 Appart. 05 2 ^{ème} étage	2	88.60 m ²	63.20 m ²	797.400 €

HEIDERSCHIED

NOUVELLE RÉSIDENCE À 5 UNITÉS

A A+

À partir de
535.600 € htva100.35 - 112.40 m²29.83 - 48 m²

2

- › Nouvelle résidence à 5 unités en pleine nature avec une vue panoramique
- › Grands balcons / terrasses allant de 29 - 48 m² avec une orientation plein sud
- › Situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- › Ettelbruck et le lac de la Haute Sûre (Insenborn) pourront être rejoints en +/- 10 minutes
- › Prix d'un emplacement intérieur + extérieur: EUR 43.000 htva. Travaux en cours !

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse	Jardin privatif	Prix htva
Appart. 01 rdch	2	100.35 m ²	48.00 m ²	58,68 m ²	535.600 €
Penthouse 05 étage 2	2	112.40 m ²	29.83 m ²	/	645.100 €



À PARTIR DE EUR 563.872 € HTVA

MAMER

NOUVEAU PROJET DE 3 RÉSIDENCES COMPRENANT
22 APPARTEMENTS DE HAUT STANDING



58 - 128 m²



54 - 194 m²



11 - 36 m²



1-3

- Implanté proche du Parc Brill et à proximité de toutes les commodités : autoroute, École Européenne, supermarché, commerce, etc.
- Début des travaux prévu pour octobre 2025 !
- Emplacement intérieur moyennant supplément de 40.130 € HTVA
- Jardins privatifs de 54 m² à 194 m² pour les unités du rez-de-chaussée compris dans le prix
- Constructeur de renommée!

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse/balcon	Jardin privatif	Prix htva
Duplex 1C	3	119,71 m ²	25,75 m ²	/	1.049.365 €
Appart. 2A	2	70,87 m ²	15,04 m ²	172 m ²	649.548 €
Appart. 2E	1	58,99 m ²	12,74 m ²	/	563.872 €
Penthouse 2F	2	83,64 m ²	12,74 m ²	/	739.003 €
Appart. 3A	2	75,19 m ²	18,00 m ²	54 m ²	671.692 €
Appart. 3H	2	87,83 m ²	19,38 m ²	/	799.750 €



MEDERNACH

4 LOGEMENTS & 2 MAISONS UNIFAMILIALES

À partir de
653.338 € htva



99.29 - 163.80 m² 14.20 - 22.72 m² 2-3

- › Nouveau quartier avec 4 logements & 2 maisons unifamiliales
- › Résidence 'ATHENA' composée de 3 appart. et 1 bureau
- › Grandes terrasses de 18.48 à 22.72 m² et des caves de 7.79 à 9.20 m²
- › Doubles empl. int. pour les 3 appartements (à ajouter au prix de vente)
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme'
- › Travaux de gros œuvres presque terminés

Type de bien	Ch.	Surface hab.	Terrasse	Prix htva
Duplex n° 02	3	163.80 m ²	18.48 m ²	890.000 €
App n° 03	3	122.28 m ²	21.35 m ²	692.050 €
Bureau	-	122.92 m ²	22.72 m ²	653.338 €



NOCHER

NOUVELLE RESIDENCE À 8 APPARTEMENTS

À partir de
435.000 € htva



54,70 - 109,50 m² 6,70 - 18,40 m² 1-3

- › Nouveau projet de 2 résidences ; LOT 1 de 6 unités & Lot 2 de 2 unités
- › Jardin privatif de 29,40 - 41,80 m²
- › Lot 2 : les appartements disposent d'entrées privées
- › Situation calme avec vue imprenable

MERSCH

NOUVEAU PROJET IMMOBILIER DE 6 APPARTEMENTS

À partir de
411.250 € htva47 - 114 m²15.47 - 29.27 m²

1-3

- › Situation centrale à Mersch, proche de toutes les commodités
- › Larges balcons resp. terrasses de 16 à 30 m²
- › Supplément pour emplacement intérieur de 32.000 € ; pour parking extérieur de 17.000 €
- › Construction en maçonnerie traditionnelle et finitions de qualité

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse	Prix htva
Appartement A1	1	47.00 m ²	-	411.250 €
Appartement A2	3	88.29 m ²	18.76 m ²	770.528 €
Appartement A3	1	62.59 m ²	23.49 m ²	598.570 €
Appartement A4	2	78.08 m ²	20.28 m ²	699.930 €
Appartement A5	2	107.78 m ²	29.27 m ²	893.278 €
Appartement A6	2	113.99 m ²	15.74 m ²	906.198 €

OSWEILER / ECHTERNACH

2 RÉSIDENCES À 7 UNITES

À partir de
505.050 € htva70.1 - 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 (supplément à ajouter au prix)
- › Balcons/terrasses pour la plupart des appartements
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme'
- › Proche d'Echternach avec toutes les commodités diverses

Type de bien	Ch.	Surface	Terrasse	Prix htva
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	856.160 €
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 €

RECKANGE/MERSCH

NOUVEAU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT COMPRENANT
3 APPARTEMENTS DE HAUT STANDINGÀ partir de
732.500 € htva108 - 175 m²9.06 - 25.87 m²

2-3

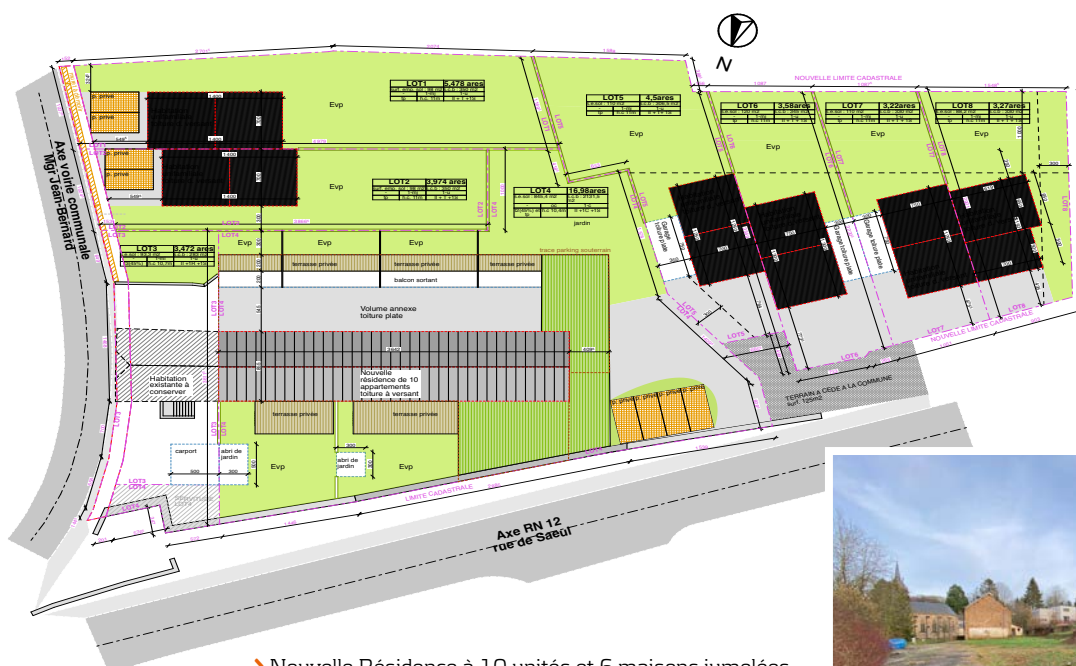
- Travaux en cours ; disponibilité pour printemps 2026 !
- Spacieux appartements avec des grandes terrasses resp. balcons
- Matériaux de qualité 'haut de gamme' ; ascenseur
- Emplacement intérieur avec parking extérieur moyennant supplément de 42.500 €

Type de bien	Ch.	Surf. hab.	Terrasse	Prix htva
Appartement 1	2-3	108.04 m ²	25.87 m ²	732.500 €
Appartement 2	2-3	117.43 m ²	25.45 m ²	782.500 €
Duplex 3	2	175.34 m ²	9.06 m ²	942.500 €

REICHLANGE

FUTUR PROJET DE 10 APPARTS ET 6 MAISONS

PRIX SUR DEMANDE



- Nouvelle Résidence à 10 unités et 6 maisons jumelées
- 1 à 3 chambres à coucher
- Espaces verts + grandes terrasses
- Cave privative pour chaque unité
- Début commercialisation : automne 2025





STRASSEN

NOUVEAU PROJET DE 2 MAISONS BI-FAMILIALES EXCLUSIVES

À partir de
1.880.000 € htva158 - 166 m²5.50 - 38 m²

3-4

- Travaux en cours ; disponibilité pour 4^{ème} trimestre 2025 !
- Situation calme dans la « Cité Pescher », proche de toutes les commodités ainsi que de l'axe autoroutier
- Un garage, un emplacement de parking et une grande cave compris dans le prix

Type de bien	Ch.	Sdb	Surface	Terrasse	Prix htva
Duplex A-01	4	2	158.75 m ²	25.50 m ²	1.880.000 €
Duplex B-01	3	3	165.50 m ²	38.00 m ²	1.980.000 €
Duplex B-02	3	3	166.50 m ²	38.00 m ²	1.980.000 €



VIANDEN

NOUVELLE RÉSIDENCE À 5 APPARTEMENTS

À partir de
438.000 € htva88.47 - 95.82 m²24.47 m²

1-2

- Nouvelle résidence à 5 appartements en voie de construction
- Grande terrasse pour le penthouse avec vue imprenable sur le Château
- Cave privative pour chaque unité
- Matériaux de 1^{er} choix ; finition des travaux fin 2025

Lots	Ch.	Surf. hab.	Terrasse	Prix htva
Appartement lot 1	1	88.47 m ²	-	438.000 €
Appartement lot 2	2	95.82 m ²	-	491.828 €
Appartement lot 4	2	85.15 m ²	-	456.351 €
Penthouse lot 5	2	85.12 m ²	24.47 m ²	516.563 €

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

► NOUVEAUX PROJETS EN COMMERCIALISATION POUR AUTOMNE 2025 :

► SCHIEREN

15 appartements
1-3 chambres
80-120 m²
Situation très calme



► ESCH/ALZETTE

34 apparts
1-3 chambres



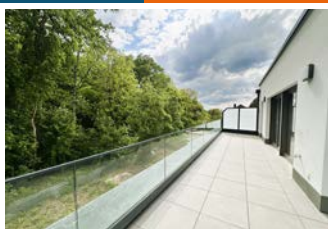
SI VOUS ÊTES INTÉRESSÉ, VOUS POUVEZ DÈS MAINTENANT VOUS INSCRIRE SUR UNE LISTE D'ATTENTE ET SEREZ LES PREMIERS À CHOISIR PARMIS L'OFFRE GLOBALE DU PROJET.

APPARTEMENTS EXISTANTS

BASCHARAGE

A B

À partir de
750.000 € htva



100 - 110 m²



2-3



9.47 - 27.18 m²

➤ Nouvelle résidence en cours d'achèvement, reste 2 unités à vendre

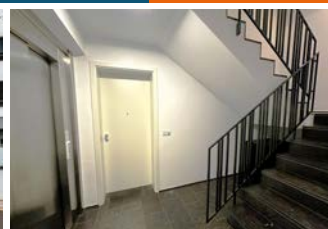
➤ Terrasses & jardin privatif de 177,1 m² pour le lot A 1.01

2 appartements disponibles

CLERVAUX

A D

À partir de
349.000 €



55 - 135 m²



1-3

3 appartements disponibles

➤ Résidence de 2013; 1 appartement avec 1 chambre et 2 duplex avec 3 chambres

➤ Double vitrage; volets électriques; ascenseur

➤ Situation centrale à 30 m de la gare de Clervaux; le lycée se trouve à 200 m

COLMAR-BERG

E E

530.000 €



80 m²



2



6.19 m²



1

➤ Bel appartement de 2001 à 2 chambres (14.92 + 9.34 m²)

➤ Balcon de 6.19 m²

➤ Situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante

DIEKIRCH

B C

608.000 €



80.47 m²



2



8.82 m²



1

➤ Charmant appartement de 2012 au 2^e étage en excellent état

➤ Magnifique terrasse de 8.82 m² offrant une vue dégagée sur la vallée

➤ Situation très calme

DIEKIRCH

638.000 €



90 m²



2



1



3 m²

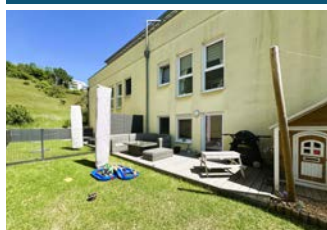
➤ Bel appartement au 1^{er} étage en plein centre

➤ 1 emplacement intérieur et une cave compris dans le prix de vente

ECHTERNACHERBRÜCK

A A

495.000 €



110 m²



2



22.85 m²



1

➤ Très bel appartement lumineux et moderne de 2009, entièrement rénové en 2021

➤ 2 terrasses et un grand jardin sont des atouts particuliers

ELL/REDANGE

A* A

660.000 € htva



103.60 m²



3



5.94 m²

➤ Nouvel appartement de 2025

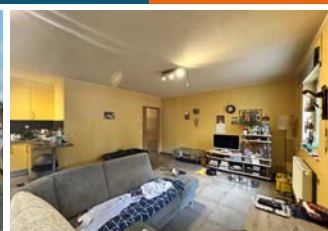
➤ Dernier appartement disponible (1^{er} étage) avec balcon de 5.94 m² orienté sud-ouest

➤ Libre de suite

ENSCHERANGE

D D

430.000 €



85.24 m²



2



28 m²



1

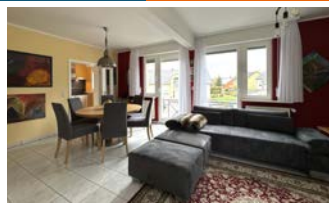
➤ Bel appartement au rez-de-chaussée avec grande terrasse

➤ Grande pièce de vie se composant du living, de la salle à manger et de la cuisine équipée ouverte

ERPELDANGE (WILTZ)

G F

449.000 €



93.12 m²



2

- Charmant duplex au 1^{er} et 2^e étage dans une résidence calme et à l'écart du trafic
- Équipement technique de qualité (système Smart Home)

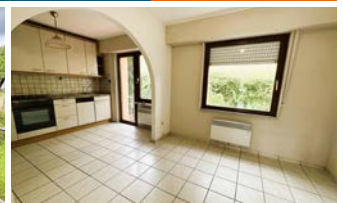
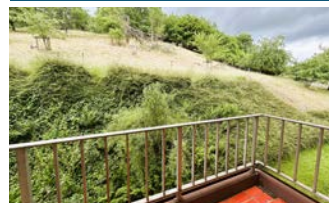


1

ETTELBRUCK

I F

498.000 €



87.14 m²



2

- Appartement en bon état avec un balcon et une grande terrasse avec vue imprenable/panoramique
- 1 garage fermé, 1 emplacement extérieur et une cave sont compris dans le prix
- Vue imprenable



7.90 m²

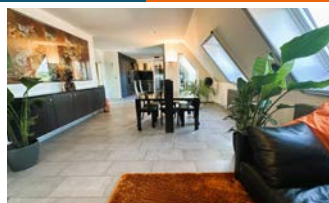


1

FENTANGE

E E

1.165.000 €



129.83 m²



3

- Très beau penthouse de 2001 en état presque neuf
- 3 belles terrasses, terrasse principale avec marquise, protection anti-insectes, etc
- Situation très calme



28 m²

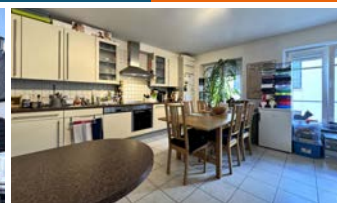


2

GREVENMACHER

F F

445.000 €



69 m²



1

- Spacieux appartement au 2^e étage en très bon état en plein centre
- Résidence construite en 2003; l'appartement se situe dans un bloc de seulement 6 unités



1

HOWALD-LUXEMBOURG

698.500 €



83.35 m²



2

- Appart à 2 ch. au 4^e étage avec vue panoramique
- 2 balcons de 14.50 m² au total
- 1 garage fermé compris dans le prix
- Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante



14.50 m²

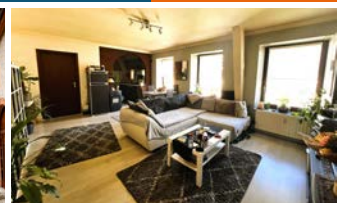


1

INGELDORF

I I

À partir de 277.050 €



51.61 - 62.14 m²



1

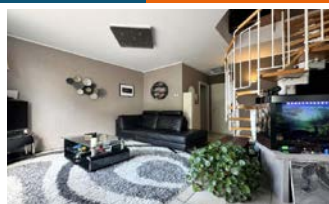
- Situation très centrale et proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.
- Grande cave privative inclus.
- Libre pour l'acte notarié

Reste 3 appartements

LENTZWEILER

G F

395.000 €



83.61 m²



2

- Charmant duplex en bon état avec balcon
- Emplacement de parking intérieur avec système 'parklift' pour 2 voitures et cave inclus



3 m²



2

LUXEMBOURG-CENTS

A A

799.000 € tva 3%



103.34 m²



2

- Appartement neuf de haut standing en cours de construction disponible fin 2025
- Situation centrale
- Emplacement intérieur moyennant supplément de 50.000 € (TTC 17%)

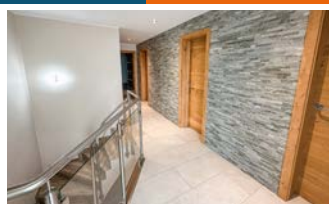


44 m²

MARNACH

B C

698.000 €



116 m²



3

- Magnifique appartement de 2017 au rez-de-chaussée avec 2 terrasses et **jardin privatif de 3.30 ares**
- Entrée privative et accès direct du sous-sol vers l'appart
- Belles prestations intérieures
- 2 garages fermés + très grande cave de 21.7 m²



49 m²



2

MERSCH

H H

985.000 €



280 m²



5

- 2 appartements en très bon état avec une grande terrasse de 34.18 m² et un grand balcon de 28.44 m²
- Une cave, plusieurs emplacements extérieurs et 2 intérieurs compris dans le prix.



59 m²



2

MERTZIG

B B

548.000 €



67.42 m²



- Appart de 2017 adapté aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées d'au moins 60 ans
- Grande terrasse de 8.57 m² avec vue imprenable
- Situation très calme proche des commodités diverses
- Intéressant également pour investisseurs

8.57 m²



MOESTROFF

F F

474.000 €



67.49 m²



- Charmant appartement rénové; très bien entretenu
- Au 1^{er} étage (avec ascenseur)
- Petit balcon couvert de 3.40 m² orienté sud-ouest avec vue imprenable sur la Sûre
- Parking extérieur + cave compris

3.40 m²



RECKANGE

B C

A partir de 732.500 € htva



108.04 m²



- 3 unités de haut standing dans un quartier agréable
- Matériaux de qualité 'haut de gamme'; ascenseur; triple vitrage; volets électriques
- Travaux en cours; disponibilité pour printemps 2026

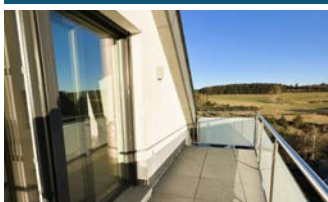
25.87 m²



REULER

B B

420.000 €



77.18 m²



- Bel appartement de 2016 au 2^e étage avec un grenier de +/- 20 m²
- Balcon avec vue imprenable, emplacement intérieur et extérieur + cave compris

4.51 m²



REULER

I I

545.000 €



131.43 m²



- Spacieux appartement avec grenier aménageable
- Entrée privative garantissant plus d'intimité
- Rénovation récente avec finitions modernes
- A 2 km de Clervaux

2

SCHRONDWEILER

A B

965.000 €



189 m²



- Très beau duplex - penthouse lumineux de 2016 en état neuf
- 2 emplacements de parking intérieur, 3 salles d'eaux; belle terrasse orientée sud, 2 greniers,
- Proche de Diekirch et Mersch

10.75 m²



URSPELT

A B

399.000 €



59.58 m²



- Superbe appartement au rez-de-chaussée de 2020 dans un cadre paisible et verdoyant
- Entrée privative, grande terrasse et jardin exposés au soleil

16 m²



VIANDEN

I I

498.500 €



81.15 m²



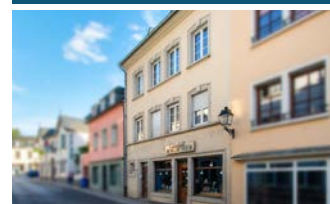
- Bel appartement au 1^{er} étage en état impeccable
- Balcon, carport, armoires encastrées et mobilier complémentaire font partie intégrante de la vente

3.22 m²



VIANDEN

À partir de 370.000 €



52.86 - 64.68 m²



2 appartements disponibles

- Beaux appartements situés en plein centre
- Travaux de rénovation en cours
- Disponibles pour fin 2025
- Possibilité d'acquérir un garage ou parking extérieur

VIANDEN

A A

À partir de 438.000 € htva



84.75 m²



4 appartements disponibles

25.39 m²

- Penthouse au dernier étage
- Travaux plâtres en cours
- Grande terrasse de 25.39 m²

► LOCATION

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 tous nos biens en location sur notre site internet

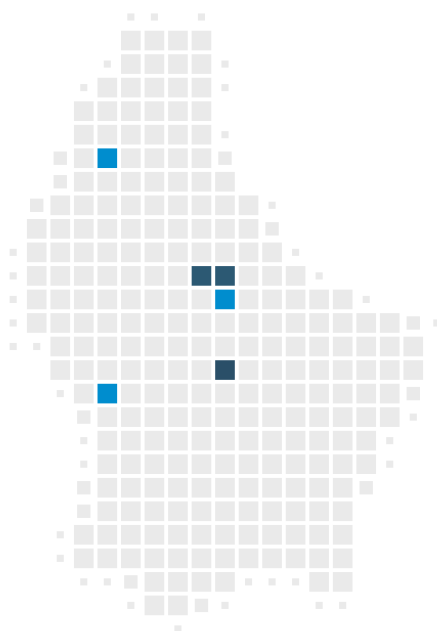
WWW.IMMONORD.LU

LE GROUPE KARTHEISER SOUTIENT CES ÉQUIPES DEPUIS DES ANNÉES



PRÉSENCE DU GROUPE KARTHEISER À TRAVERS LE PAYS :

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



NOS MÉDIAS DE COMMUNICATION

COUVERTURE MAXIMUM VISIBILITÉ GARANTIE

MAGAZINE
GROUPE KARTHEISER





IMMO & MANAGEMENT
KRINGS



**NOUS VEILLONS
À CE QUE VOS BIENS
LOCATIFS SOIENT GÉRÉS
DE MANIÈRE
EFFICACE, RENTABLE
ET SANS TRACAS.**

Qu'il s'agisse d'un immeuble isolé ou d'un portefeuille plus large, nous proposons des solutions sur mesure pour une gestion locative professionnelle.

Marius KRINGS

Immo & Management Krings Sàrl

☎ +352 621 667 155
✉ marius.krings@imk.lu
📍 23, Bei der Kapell
L-9809 Hosingen

LOUEZ EN TOUTE TRANQUILLITÉ AVEC LA GESTION LOCATIVE D'IMK

Notre promesse de service :

- 🏠 Encaissement des loyers & suivi comptable
- 🏠 Assistance aux locataires & communication fluide
- 🏠 Entretien régulier & contrôle technique
- 🏠 Gestion des contrats & relocation rapide

Et aussi : Gestion de copropriété

En tant que syndic d'immeuble, nous gérons également des résidences au Nord du Luxembourg et prenons en charge la gestion administrative, technique et financière de votre copropriété.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une offre personnalisée

IMK – Immobilier. Management. Compétence.



NOUVELLES CONSTRUCTIONS MAISONS

PROJETS FUTURS

- ▶ BIVELS/VIANDEN
{3 MAISONS}
- ▶ LORENTZWEILER
{5 MAISONS}

- ▶ PRATZ
{4 MAISONS}

PROJETS ACTUELS

- ▶ BERCHEM
- ▶ DILLINGEN
- ▶ ESCHDORF
- ▶ GREVELS
- ▶ HEIDERSCHIED
- ▶ NEIDHAUSEN/
HOSINGEN
- ▶ LELLIG
- ▶ LEVELANGE / BECKERICH
- ▶ MEDERNACH
- ▶ OSWEILER/ECHTERNACH
- ▶ REICHLANGE / REDANGE
- ▶ TANDEL/DIEKIRCH
- ▶ USELDANGE



BERCHEM

CONSTRUCTION DE 6 MAISONS JUMELÉES

A B



190 - 200 m²



2.86 - 3.35 ares



35.56 - 41.43 m²



3-4

**À PARTIR DE
1.084.000 € HTVA**

- ▶ Nouveau projet 'KRAIZHIEL' comportant 6 maisons de haut standing.
- ▶ Emplacement idéal dans un cadre verdoyant, calme et central.

- ▶ Nombreuses possibilités de personnalisation quant au choix des finitions privatives.

Type de bien	Surface hab.	Ch.	Terrain	Terrasse/ balcon	Prix htva
Lot n°1	190.60 m ²	3	2.86 ares	40.67 m ²	1.084.000 €
Lot n°4	199.55 m ²	4	2.92 ares	41.43 m ²	1.130.000 €
Lot n°6	193.54 m ²	4	3.35 ares	35.56 m ²	1.176.000 €

DILLINGEN

NOUVEAU QUARTIER - 2 MAISONS JUMELÉES

A B

À partir de
746.005 € htva183 - 185 m²

3.98 - 4.45 ares

27 - 37 m²

3-4

- Nouveau projet 'AM HONDSBIERG' comportant 2 maisons jumelées
- Plans encore modulables
- Construction par un entrepreneur de renommée, matériaux de qualité 'haut de gamme'
- A 12 km d'Echternach, voir 15 km de Diekirch

Type de bien	Surface hab.	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
LOT n° 7	183.00 m ²	4	3.98 ares	37.00 m ²	746.005 €
LOT n° 8	185.00 m ²	4	4.45 ares	27.00 m ²	762.035 €

ESCHDORF/HEIDERSCHIED

7 NOUVELLES MAISONS

A B

À partir de
585.000 € htva98.50 - 227 m²

1.92 - 1.97 ares

12 m²

3-5



2

- Les habitations passives comprennent un grand living avec cuisine ouverte + accès à une belle terrasse
- Chaque maison dispose d'un grenier aménageable
- Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante; à 15 min. d'Ettelbruck et à 10 minutes de Pommerloch

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Bureau/commerce r-d-c	98.50 m ²	-	-	-	585.000 €
Bureau/commerce 1 ^{er} ét.	99.30 m ²	-	-	-	586.000 €
Maison lot 6	227.00 m ²	3-4	1.97 ares	12.00 m ²	798.000 €
Maison lot 8	227.00 m ²	3-4	1.92 ares	12.00 m ²	848.000 €

GREVELS/GROSBOUS

4 NOUVELLES MAISONS EN BANDE

A A

À partir de
549.000 € htva291 - 296 m²

3.02 - 6.54 ares

14.97 - 18.18 m²

3



4

- Livraison en état de « gros-oeuvre fermé », incluant la façade isolante ou en clé en main
- Grandes terrasses et jardins orientés plein sud, garage pour 2 voitures
- Situation calme dans la commune de Grosbous, à 15 min d'Ettelbruck ou de Redange

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison lot 2 en GO fermé	296.00 m ²	4	3.02 ares	18.18 m ²	549.000 €
Maison lot 3 en clé en main	296.00 m ²	4	3.03 ares	18.18 m ²	809.000 €

GREVELS/GROSBOWS

PROJET DE 2 MAISONS JUMELÉES

A B
**À partir de
798.000 € htva**
172 m²

4.09 - 4.13 ares



4

- Nouveau projet de 2 maisons jumelées sur des terrains de 4.09 et 4.13 ares
- Plans encore modulables selon vos souhaits
- Jardin orienté plein sud avec une vue imprenable / panoramique
- Situation très calme, proche de Grosbous, de Rambrouch et d'Ettelbruck

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison lot A	172.00 m ²	4	4.09 ares	12.00 m ²	798.000 €
Maison lot B	172.00 m ²	4	4.13 ares	12.00 m ²	798.000 €

HEIDERSCHIED

NOUVEAU PROJET IMMOBILIER DE 2 MAISONS JUMELÉES

A A
**À partir de
1.219.800 € htva**
236 - 357 m²

2.36 - 3.45 ares

42.30 - 58.50 m²

4

- Nouveau projet de 2 maisons jumelées en futur construction
- Terrasse au rez-de-chaussée et balcon au 1^{er} étage
- Situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- Ettelbruck pourra être rejoint en 10 min. de route
- Construction en cours

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison lot 1	357.00 m ²	4	3.45 ares	42.30 m ²	1.333.900 €
Maison lot 2	236.00 m ²	4	2.36 ares	58.50 m ²	1.219.800 €

NEIDHAUSEN/HOSINGEN

NOUVEAU PROJET DE 2 MAISONS

A B
**À partir de
704.536 € htva**
153 m²

3.07 - 3.08 ares



3

- Beaux terrains à bâtir de 3.08 ares et 3.07 ares pour maisons jumelées 'clefs en mains'
- Plans encore modulables selon vos souhaits
- Contrat de construction par un entrepreneur de renommé et construction avec du bloc 'Poroton'
- Viabilisé et bénéficiant d'une excellente exposition (sunset l'été et en automne)

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison lot 2	153.00 m ²	3	3.08 ares	24.00 m ²	704.536 €
Maison lot 3	153.00 m ²	3	3.07 ares	24.00 m ²	711.646 €

LELLIG / MANTERNACH

NOUVELLE CONSTRUCTION DE 5 MAISONS DE RANGÉE

A A+

À partir de
795.000 € htva237 - 290 m²

2.87 - 4.12 ares

12 - 22 m²

3 - 5

- › Jardins orientés sud de 140 à 265 m²
- › Situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- › À 5 km de Grevenmacher (région Moselle)
- › Construction en cours

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison lot 2	241.75 m ²	3	3.03 ares	12.00 m ²	910.000 €
Maison lot 4	237.00 m ²	4	2.87 ares	12.00 m ²	795.000 €
Maison lot 5	290.00 m ²	5	4.12 ares	12.00 m ²	1.050.000 €

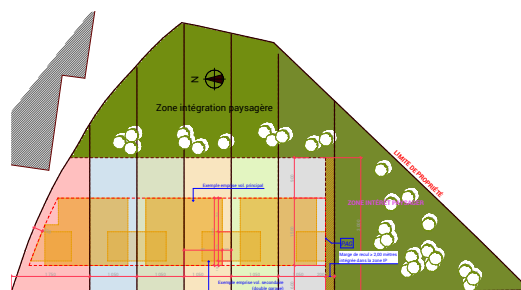
LEVELANGE / BECKERICH

NOUVEAU PROJET DE 6 MAISONS

A A

À partir de
880.000 € htva

- › 6 nouvelles maisons 'clefs en mains' sur des terrains plats avec une vue imprenable
- › Entrepreneur de renommée et construction avec du bloc 'Poroton'
- › Plans encore modulables selon vos souhaits et dans la mesure du possible
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- › Oberpallen avec ses commerces à 1.5 km

MEDERNACH
2 NOUVELLES MAISONS

A B

À partir de
994.280 € htva176 - 237 m²

3.18 - 4.88 ares

22 - 30 m²

4

- › Nouveau projet 'AM HONDSWÉNKEL' comprenant 4 appartements et 2 maisons unifamiliales
- › Maison 1 jumelée avec la résidence; maison 2 libre de 4 cotés
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme'
- › Garage pour 2 voitures

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison 1	176.00 m ²	4	3.18 ares	30.00 m ²	994.280 €
Maison 2	237.00 m ²	4	4.88 ares	22.00 m ²	1.186.145 €

OSWEILER/ECHTERNACH

6 MAISONS EN CONSTRUCTION

A A
**À partir de
924.102 € htva**
306 - 404 m²

2.99 - 4.73 ares

29 - 30 m²

3-5

- Nouveau projet de 6 maisons spacieuses et lumineuses
- Terrasses et jardins orientés plein sud
- Greniers aménageables avec raccords en attente
- Prix « clé en main » non soumis à l'indexation
- Matériaux de qualité 'haut de gamme'

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison lot n° 2	404.00 m ²	4-5	4.73 ares	30.00 m ²	1.193.627 €
Maison lot n° 4A	320.00 m ²	4-5	2.99 ares	29.00 m ²	924.102 €
Maison lot n° 6	306.00 m ²	3-4	3.68 ares	29.09 m ²	973.839 €

REICHLANGE / REDANGE

6 NOUVELLES MAISONS

A A
**PRIX SUR
DEMANDE**

TANDEL/DIEKIRCH

2 NOUVELLES MAISONS

A B
**À partir de
968.943 €
tva 3% - 17%**
173 m²

3.25 - 3.51 ares

27.68 - 32.76 m²

4

- Nouveau projet de 8 maisons unifamiliales au total
- Plans encore modulables dans la mesure du possible
- Grandes terrasses ; deux salles d'eau ; garage double
- Situation très calme et à proximité de DIEKIRCH (5 km)

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix tva 3% - 17%
Maison 6	173.00 m ²	4	3.25 ares	32.76 m ²	968.943 €
Maison 7	173.00 m ²	4	3.51 ares	27.68 m ²	985.843 €

USELDANGE

NOUVEAU PROJET DE 7 MAISONS EN CONSTRUCTION MASSIVE
A B
**À partir de
832.500 € htva**
161 - 194 m²

1.65 - 2.96 ares

28 - 31 m²

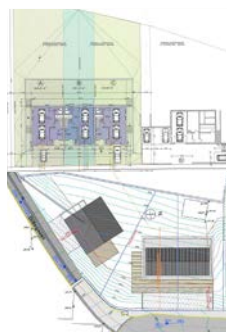
3

- Nouveau projet de 4 maisons jumelées et 3 maisons de rangée avec des grandes terrasses et jardins privés
- Situation calme le long de la « Rue de Buschdorf » et de la « Rue de la Gare » à Useldange
- Prix accessible « clé en main » non soumis à l'indexation
- Garantie et assurance décennale comprises !
- Promoteur de renommée

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison lot 1	188.14 m ²	3	2.58 ares	31 m ²	938.500 €
Maison lot 6	162.35 m ²	3	1.65 ares	28 m ²	832.500 €
Maison lot 7	161.01 m ²	3	2.27 ares	28 m ²	898.500 €

TERRAINS

“Avec” ou “sans contrat de construction”



VILLE	DESCR.	SUPERFICIE	PRIX
ANSEMBOURG/ KEHLEN	2 terrains à bâtir sans 'contrat de construction; situation calme; libre de suite; aucun délai à respecter quant au commencement des travaux.	5.31 ares	440.000€
		5.65 ares	490.000€
BIVELS / VIANDEN	Terrains 'sans contrat de construction' pour une maison isolée - des maisons unifamiliales jumelées. Vous pouvez choisir vous-même le constructeur !	3.27 ares	163.500€
		3.97 ares	193.000€
		5.43 ares	243.500€
GOESDORF	Terrain sans « contrat de construction » pour une maison isolée, libre de 4 côtés. Travaux de terrassement déjà réalisés. Proche de Wiltz et Ettelbruck avec toutes les commodités diverses.	5.05 ares	245.000€
GREVELS	Terrain à bâtir (lot n°4) sans contrat de construction pour une maison jumelée ; vue imprenable et orientation plein Sud !	3.83 ares	180.000€
GROSBOUS	2 terrains à bâtir 'sans contrat de construction' Proche de MERSCH, REDANGE et ETTTELBRUCK, avec toutes les commodités diverses.	4.10 ares	385.000€
		4.07 ares	328.000€
LANNEN	Terrain à bâtir (lot n°5) sans contrat de construction pour une maison libre de 4 façades ; situation très calme, à 5 km de Redange, avec toutes les commodités diverses.	3.98 ares	195.000€
NEIDHAUSEN/ HOSINGEN	Reste quelques terrains à bâtir à vendre 'sans contrat de construction'. Aucun délai à respecter quant au commencement des travaux.	3.07 - 11.25 ares	À partir de 168.850€
REICHLANGE/ REDANGE	2 terrains à bâtir sans « contrat de construction ». Vous pouvez choisir vous-même votre constructeur, voir vous n'avez aucun délai à respecter quant au commencement des travaux.	5.47 ares	348.000€
		3.97 ares	285.000€
WAHL/ GROSBOUS	Terrain ,sans contrat de construction' pour une maison isolée, libre des 4 côtés. Aucun délai à respecter quant au commencement des travaux.	8.30 ares	378.000€

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 de grands terrains pour réaliser des lotissements.

BIENS D'EXCEPTION MAISONS

Le marché des biens d'occasion a l'avantage pour l'acheteur de visualiser immédiatement le bien ce qui peut influencer une prise de décision rapide.

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

Les années 2022 - 2024 ont été marquées par une baisse des prix entre 20 - 30 %, ce qui permet, dès à présent, d'acquérir son logement de rêve à prix correct.



BILSDORF / RAMBROUCH CHARMANTE MAISON SUR GRAND TERRAIN









440 m² 34.25 ares

9

2

7-8

1.388.000 €

- › Maison de 2013 d'une surf. utile de 440 m² avec studio + ascenseur
- › 9 ch. à coucher (de 8.86 - 26.58 m²); grandes terrasses de +- 66 m²
- › 4 salles d'eau; système BOSE avec caméras; système d'alarme
- › 7-8 emplacements extérieurs.
- › Situation très calme proche du lac de la Haute Sûre; à découvrir !

BUSCHRODT / GROSBOWS MAISON JUMELÉE








292 m²

4.82 ares

4

3

878.000 €

- › Charmante maison jumelée de 1999
- › Grande terrasse de 12.42 m² et jardin d'hiver avec poêle à bois (toit ouvrant et marquise électrique)
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante, transport en commun devant la porte
- › Libre de suite



LUXEMBOURG

- ▶ BILSDORF/RAMBROUCH
- ▶ BUSCHRODT/GROSBOUS
- ▶ ESCHDORF (3X)
- ▶ ETTTELBRUCK (5X)
- ▶ FOLSCHETTE
- ▶ GROSBOUS
- ▶ HOFFELT/WINCRange
- ▶ HUPPERDANGE
- ▶ KAHLER
- ▶ LANNEN
- ▶ MERSCH (2X)
- ▶ MERTZIG
- ▶ REDANGE
- ▶ REISDORF
- ▶ RODER/MARNACH
- ▶ VIANDEN
- ▶ WILTZ

ESCHDORF

ANCIENNE FERME - CAFE / RESTAURANT AVEC DÉPENDANCES



+ 1200 m² 12.88 ares



14



3



10

888.000 €

- › Ancienne ferme - cafe/restaurant avec dépendances (étables/granges) avec une grande cour intérieure comprenant au total +- 1.200 m² de surface utile.
- › 8 + 5 + 1 chambres à coucher. 5 salles d'eaux. Chauffage au mazout et double vitrage.
- › Idéal pour une profession libérale voir commerce quelconque.
- › Possibilité de réaliser un grand projet immobilier.
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante et du lac de la Haute Sûre.
- › Libre de suite.

A A

ESCHDORF

NOUVELLE MAISON EN COURS DE CONSTRUCTION


227 m²


1.92 ares



4-5



2

848.000 € htva

- › Nouvelle maison (lot 8) d'une surface utile de +/- 227 m²
- › Double emplacement de parking intérieur fermé au sous-sol compris
- › Finition des travaux : 4^e trimestre 2025
- › Combles aménageables (chambre supplémentaire voir 2; division à revoir)

A A

ESCHDORF

SURFACE DE BUREAU/COMMERCE


99.30 m²

586.000 € htva

- › Bureaux / commerce à 3 minutes de route de Heiderscheid - profession libérale également possible
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- › Le Lac de la Haute Sûre se trouve à 5 minutes de route
- › Libre de suite

ETTELBRUCK

CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE


174 m²


3.77 ares



4



1

798.000 €

- › Charmante maison rénovée en 2022/2023
- › Volets roulants électriques; triple vitrage; CPE en cours
- › 2 cuisines et 2 salles d'eau; jardin orienté sud-ouest
- › Situation calme et très centrale proche de toutes les commodités diverses de la vie courante; zone piétonne à 300 m

ETTELBRUCK

SALON DE COIFFURE / COMMERCE


160 m²


1

540.000 €

- › Surface commerciale comprenant actuellement un salon de coiffure de +/- 100 m²
- › 1 garage fermé - caves diverses
- › Situation en plein centre d'Ettelbruck

GG

ETTELBRUCK

BELLE MAISON INDIVIDUELLE



171 m²
 8.19 ares
 4
 2
 2

1.088.000 €

- › Belle maison individuelle de 1980 et soigneusement rénovée à partir de 2017
- › Studio au dernier étage avec entrée séparée
- › Grand jardin verdoyant, maison bien entretenue, ne nécessite pas de gros travaux.

HI

ETTELBRUCK

SPACIEUSE MAISON AVEC GRAND JARDIN



205 m²
 13.50 ares
 4
 1
 2

895.000 €

- › Spacieuse maison, partiellement rénovée (comme par exemple un triple vitrage), avec un grand jardin dans un cadre paisible !
- › Située dans une rue calme à l'écart du trafic.
- › Magnifique terrain de 13.50 ares avec une grande terrasse.

EF

ETTELBRUCK

CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE AVEC DÉPENDANCES



325 m²
 15.76 ares
 4
 5
 10

1.398.000 €

- › Ensemble de biens sur un grand terrain de 15.76 ares comprenant une charmante maison (4 chambres) libre de 4 côtés (rénovée à partir de 2004)
- › 2 annexes (atelier/stockage/garages/car-port) pouvant accueillir jusqu'à 5-6 voitures
- › Situation calme avec une vue imprenable; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.
- › Idéal pour les fervents de voitures, voir ceux qui recherchent des espaces pour leur 'hobby'
- › A découvrir ! Libre de suite.

FOLSCHETTE

MAISON DE PRESTIGE AVEC HALL



 770 m²
 17.44 ares
 5
 3

1.658.000 €

- › Découvrez cette demeure de prestige avec un hall commercial/artisanal sur un terrain de 17.44 ares.
- › Des rénovations importantes ont eu lieu en permanence dans la maison de maître avec une surface utile de 420 m².
- › Nichée dans un écrin de verdure, cette propriété jouit d'une situation privilégiée offrant une vue panoramique imprenable.
- › Architecture raffinée
- › Le hall d'une surface brute de +- 350 m² comportent un grand bureau, vestiaire, atelier, rangement et un grand dépôt extérieur couvert

A⁺ A⁺

GROSBOUTS

GRANDE MAISON RÉCENTE



 310 m²
 4.03 ares
 5
 2
 2

1.195.000 €

- › Grande maison nouv. de 2022 (4 niveaux / classe énergét. A⁺ A⁺) en état neuf, idéal pour une famille nombreuse
- › 2 living/salles à manger et 2 cuisines équipées (rdch + 1^{er} étage)
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme'. Sols en grande partie en 'parquet massif'
- › 3 salles de douche; grande terrasse de 20 m² et balcon de 15 m² avec une vue imprenable
- › Garage pour 2 voitures et 2 emplacements extérieurs
- › Proche de toutes les commodités de la vie courante (commerces, supermarché, écoles, docteurs, etc ...). A découvrir!

HOFFELT / WINCRANGE

CHARMANTE FERMETTE







838.000 €

- Charmante maison / ferme à 5 ch. à c. ayant ses origines vers 1850
- Partie 'grange' de +- 470 m², potentiel de division et/ou de stockage
- Maison d'une surface habitable de +- 170 m².
- Possibilité d'acquérir des terrains de 74.50 ares à quelques pas du bien en question
- À découvrir !

HUPPERDANGE

LUMINEUSE MAISON CONTEMPORAINE







795.000 €

- Lumineuse maison contemporaine, construite en 2020, parfaitement entretenue
- Style moderne, finitions de qualité, 2 grandes terrasses
- Pompe à chaleur, chauffage au sol, triple vitrage, volets roulants électriques, etc

KAHLER / GARNICH

NOUVELLE MAISON







Prix sur demande

- Construction d'architecture moderne d'une surface habitable de 206 m²
- La façade arrière se compose en grande partie de baies vitrées
- Possibilité d'aménager le grenier en 2-3 chambres supplémentaires
- Proche de toutes les commodités diverses, de l'autoroute A6 et de la gare de Kleinbettingen

LANNEN

FERMETTE CHARMANTE







595.000 €

- Ancienne ferme à 4-5 chambres ayant ses origines vers 1900
- Maison corps de logis + grange/étables
- Morcellement autorisé en 4 parcelles (3 terrains à bâtir + corps de logis existant)
- Intéressant également pour un promoteur
- Situation très calme à 5 km de Rédange avec toutes ses commodités

D G

MERSCH

IMMEUBLE D'HABITATION RÉNOVÉ


280 m² 2.91 ares

5

2

985.000 €

- Immeuble d'habitation rénové à partir de 2003 **comportant actuellement 2 appartements** et un espace 'caves-garages-technique'
- Rénovations faites : menuiserie extérieure, toiture, électricité, sanitaire, etc
- Appartement au 1^{er} étage libre de suite

MERSCH

BELLE MAISON ENTièrement RÉNOVÉE


212 m² 4.60 ares

4

3

1

1.150.000 €

- Belle maison entièrement rénovée en 2021, disposant d'un logement intégré de 36 m² avec une entrée indépendante via la façade arrière
- Pompe à chaleur, triple vitrage, volets roulants électriques, citerne d'eau de pluie 10.000 litres
- Garage pour une voiture, caves et local technique au sous-sol

F F

MERTZIG

MAISON SPACIEUSE AVEC DÉPENDANCES (ÉCURIE/ÉTABLE)


420 m² 33.00 ares

4

2

12

1.248.000 €

- Maison spacieuse de 1998 avec dépendances de 160 m² (étable-écurie) pour animaux
- Située au cœur de la nature et entourée de prairies verdoyantes, vues imprenables, calme absolu
- Véranda avec grande terrasse, grand living/salle à manger avec poêle, double garage, etc
- Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante



RODER / MARNACH

BIEN D'EXCEPTION DE CHARME



1.998.000 €



924 m²



51.21 ares



6-8



2



10

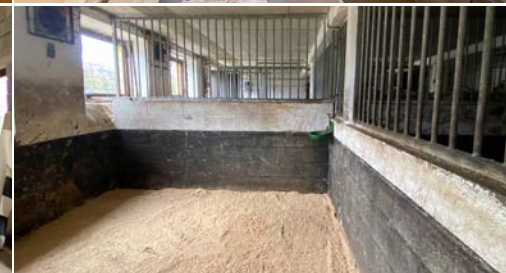
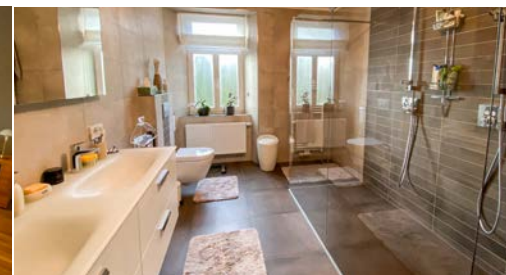


20



- Ancienne ferme avec beaucoup de charme ayant ses origines vers 1881 et rénovée de façon 'exemplaire'
- Grange sur 2 niveaux comportant au total +- 600 m² (actuellement divisée en 8 box 3x3 m et divers autres compartiments - stockage de différents matériaux possible; accès vers la partie supérieure pour véhicules à l'arrière)
- Manège de 20 x 40 m
- Installation photo-voltaïque de +- 24 kw
- Vu la grandeur du bien au niveau m² et son classement en zone mixte villageoise (MIX-v) **avec la possibilité d'inclure au total 7 logements** (voir plan 3^{ème} photo ci-dessus), le bien est également intéressant pour plusieurs ménages, voir sorte de co-habitation ou bien pour un promoteur.

À découvrir !



REDANGE

CHARMANTE MAISON



280 m²



7.50 ares



5



2

768.000 €

- › Charmante maison à 5 chambres partiellement rénovée, ayant ses origines vers 1954
- › Très joli jardin orienté sud-est
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- › Libre de suite. Prix correct !

REISDORF

GRANDE MAISON



390 m²



13.11 ares



5-6



2



1



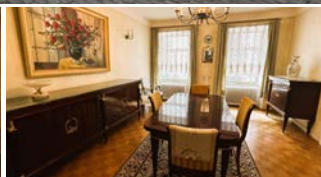
4

858.000 €

- › Charmante maison à 5-6 chambres, rénovée partiellement et libre des 4 côtés
- › Grand living / salle à manger de 50.53 m²
- › Terrasse de 80 m²
- › Libre de suite. A découvrir !

VIANDEN

MAISON DE MAÎTRE



345 m²



1.92 ares



10



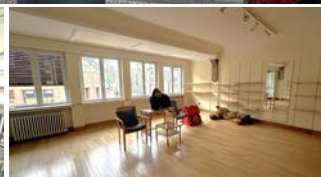
1

690.000 €

- › Charmante maison de maître (+/-1800) en plein centre de VIANDEN
- › 5 niveaux
- › Diverses terrasses à l'arrière
- › Garage 1 voiture
- › Idéal également pour une profession libérale; voir co-habitation; libre de suite

WILTZ

MAISON DE RAPPORT/ D'HABITATION/COMMERCE



580 m²



3.22 ares



4

498.000 €

- › Maison de rapport/commerce/d'habitation rénovée partiellement durant les dernières années
- › 5 niveaux avec une surface utile de +/- 580 m², surface habitable 371 m², surface commerce 153 m²
- › Située dans la 'Grand-Rue' à Wiltz
- › Libre de suite. Prix correct !

▶ VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER !



PLUS DE 2400 BIENS VENDUS EN 20 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



by  Groupe KARTHEISER



Luxemburger
Projekt

IHR WOHLFÜHL-URLAUB
MIT WELLNESS

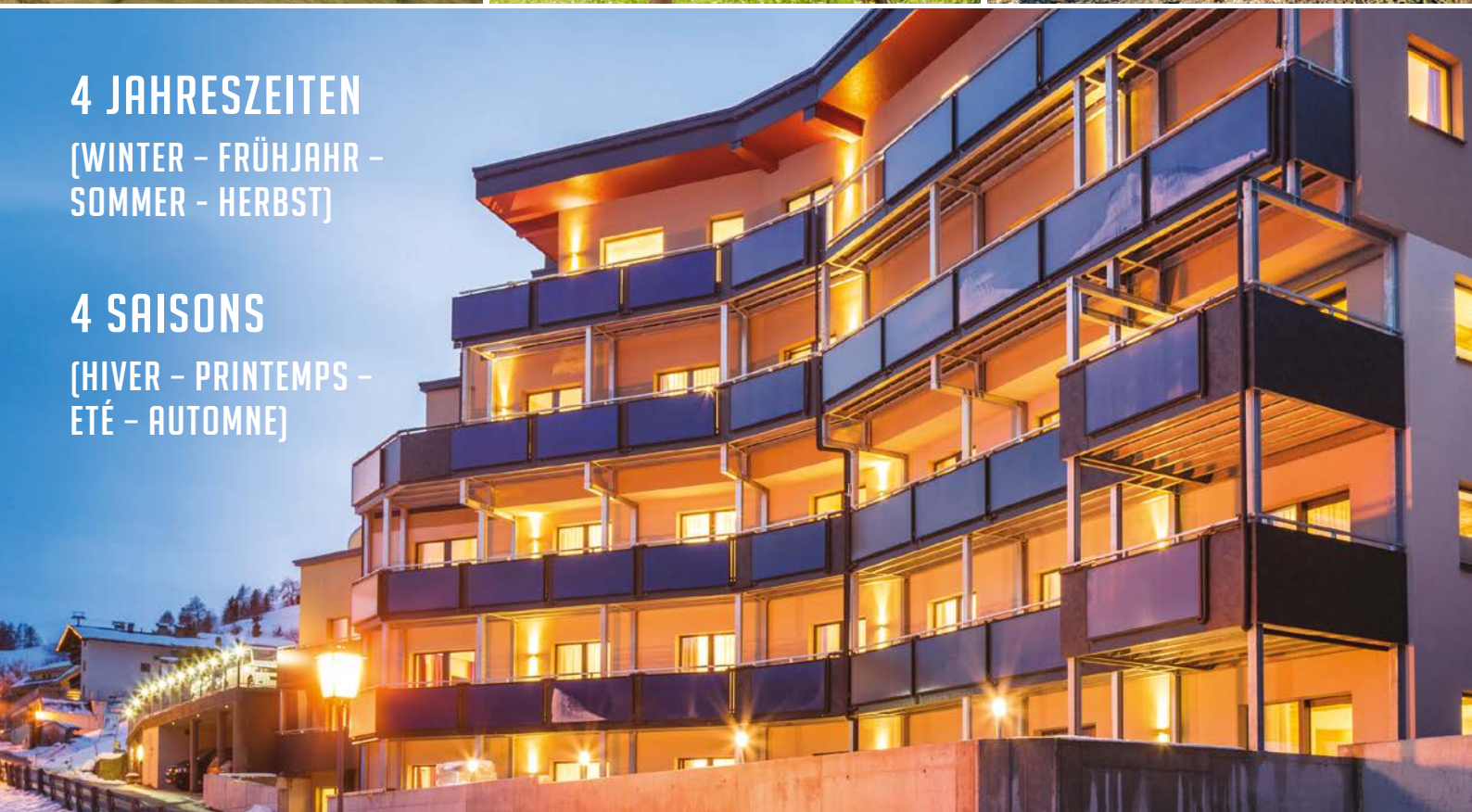


4 JAHRESZEITEN

(WINTER – FRÜHJAHR –
SOMMER – HERBST)

4 SAISONS

(HIVER – PRINTEMPS –
ÉTÉ – AUTOMNE)





SOMMERSAISON VOM 17.06.2025 - BIS 22.10.2025

Lux apart
Ambiente
— APPART HOTEL —
by  Groupe KARTHEISER



LET'S TRAVEL TO LADIS, TIROL (A)

Fragen Sie Ihr persönliches Angebot an für
einen unvergesslichen Urlaub!

IHR WOHLFÜHL-URLAUB MIT WELLNESS

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

Anschrift Luxembourg:
8, Route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF

+ 352 621 170 970
+352 26 911 911 880
www.luxaparttirol.at



SOMMER

Abwechslungsreiche Attraktionen rund um Serfaus-Fiss-Ladis, sowie **die wunderschöne Natur der Tiroler Berge**, lassen während des Sommerurlaubes, keine Langeweile aufkommen. Die Region bietet neben dem Wandern auch Biken, Klettern oder Rafting. Im Sommer, können Urlauber bis zu 25°C erwarten, da empfiehlt sich auch ein Sprung ins kühle Nass der malerischen Bergseen. Für das gemütliche Beisammensein am Abend, laden **zahlreiche Events und Veranstaltungen unter freiem Himmel** ein. Und auch die Gourmets unter Ihnen, kommen bei typischen Tiroler Schmankerln voll auf Ihre Kosten.



SUPER.SOMMER.CARD ein „All-Inclusive-Wander-Erlebnis“ von Mitte Juni bis Ende Oktober! Mit der **SUPER.SOMMER.CARD** dürfen Sie die Gondelbahnen sowie den Wanderbus zwischen den Dörfern Serfaus-Fiss-Ladis benutzen.



GOLDENER HERBST

SEILBAHNEN GEÖFFNET BIS MITTE OKTOBER

Wenn der Herbst, inmitten einer einzigartigen Naturvielfalt, den Tiroler Bergen sein flammend rotes Kleid überstreift, kommt für Wanderer die Saison so richtig in die Gänge. Zu keiner anderen Zeit im Jahr, ist das Farbenspiel der Natur magischer, beeindruckender und atemberaubender als in diesen Wochen. **Das ist die genussvollste Zeit des Jahres!**



GIPFELSTÜRMER UND FERNGUCKER UNTERWEGS IN SERFAUS-FISS-LADIS

Naturerlebnis in Verbindung mit viel Bewegung steht rund um Serfaus-Fiss-Ladis auf der Tagesordnung. Wie könnte man besser in die beeindruckende Tiroler Bergwelt eintauchen als zu Fuß? Ob Familientour, Genusswanderung oder hochalpine Dreitausenderbesteigung, die Tiroler Ferienregion bietet für jeden Outdoorliebhaber die passende Tour.

Ein markiertes Wegenetz von rund 500 Kilometer spannt sich um die sonnige Ferienregion hoch über dem oberen Tiroler Inntal.

WANDERUNGEN FÜR GROß UND KLEIN

Wandern ist in Serfaus-Fiss-Ladis ein Erlebnis für die ganze Familie und macht selbst Kindern Spaß. Damit das gelingt, hat sich die Ferienregion gemeinsam mit dem bekannten österreichischen Kinderbuchautor Thomas Brezina ein innovatives Konzept ausgedacht. Auf drei abenteuerlichen Themenwegen – dem **Piratenweg** in Serfaus, dem **Hexenweg** in Fiss und dem **Forscherpfad** in Ladis – werden große und kleine Gäste zu geheimen Ermittlern.

GENUSSWANDERN MIT AUSBLICK

Viel Sonne, tolle Panoramen und eine perfekte Infrastruktur – mehr braucht es nicht zum Bergegenießen. Genau damit punkten die drei Dörfer Serfaus, Fiss und Ladis, wo die Sonne rund 2.000 Stunden im Jahr scheint. Kein Wunder also, dass es rund um das Hochplateau zahlreiche, ausgeschriebene Genießertouren gibt. Wer beispielsweise die Bergwelt mit allen Sinnen erfahren möchte, wandert auf dem **Six Senses – Genusserlebnisweg** der Sinne in Serfaus, dem Fisser **Kraft- und Sinnesweg** oder dem **Panorama-Genussweg** zwischen Serfaus und Fiss.





LUXAPART BIETET AN:

- Appartements in ART & FEELINGS Kollektion und modernem tiroler Stil
- Herrliche Aussicht auf die Bergwelt
- Balkons / Terrassen südlich orientiert
- 200 Meter von der Talstation "Sohnenbahn"
- Wellnessbereich mit Erholungsfaktor
- Frühstück

Herz - Was willst du mehr!





WAS KANN MAN ERLEBEN IN DER REGION SERFAUS-FISS-LADIS ?

- Wandern
- Bike & Mountainbike
- Outdoorsports wie z.b.: Klettern, Canyoning, Rafting, Paragleiten, Segway,
- Modellfliegen, Bogenschiessen, Nordic Walking & Schwimmbad
- Erlebnis und Genuss: Bergrestaurants, Almpicknick, Serfausersauser, usw.

Anfahrt von Luxemburg :
620 km



► Kontakt & Anschrift

LUXAPART AMBIENTE
A-6532 LADIS • Razilweg 24/3

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

Tél: +352 26 811 911 880
Tél: +352 621 170 970
info@luxambientetirol.at

◀ NOS APPARTEMENTS
UNSERE APPART-WOHNUNGEN

WWW.LUXAMBIENTETIROL.AT



Lux apart
Ambiente
— APPART HOTEL —



LA SOLUTION IMMOBILIÈRE ALL-IN-ONE DEPUIS 2005



Agence immobilière

(Membre de la Chambre Immobilière)

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



Promotion immobilière

- ▶ Développement de projets immobiliers
- ▶ Nouvelles constructions
- ▶ Rénovations/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



Art & Feelings

Créateur d'ambiance

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



Appart Hôtel au Tyrol

- ▶ Des vacances inoubliables
- ▶ Grands balcons/terrasses
- ▶ 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 MERSCH

Centre commercial CACTUS
2 rue Lohr • L-7545 Mersch