



# MAGAZINE GROUPE KARTHEISER

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

EDITION  
JUN - SEPTEMBRE 2020

RÉOUVERTURE  
DE NOTRE AGENCE  
„ETTELBRUCK“

PROMOTIONS  
IMMO NORD

Nous recherchons  
en permanence des  
terrains et/ou maisons à  
démolir dans tout le pays!

PAGES 4-5

[WWW.IMMONORD.LU](http://WWW.IMMONORD.LU)

EDITION N° 30  
JUN - SEPTEMBRE 2020

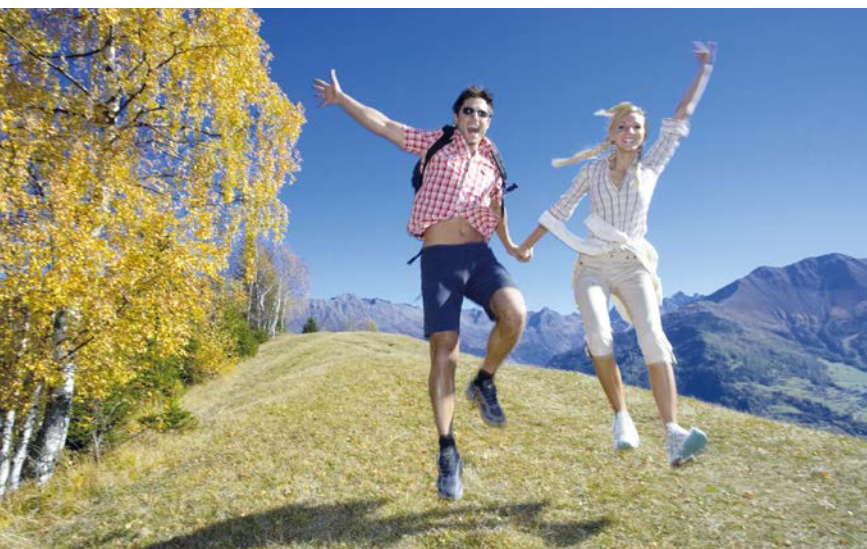
# SOMMAIRE



## ESCHDORF

Résidence à 7 unités et  
7 maisons unifamiliales

PAGES 7 et 16



## NOTRE APPART/HOTEL AU TYROL

DES VACANCES AUTRES QUE D'HABITUDE !  
Nous sommes ouverts à partir du 27/06/2020.  
Prix intéressants - Réservez dès maintenant !

PAGE 26



- 04 **Promotion immobilière**  
Développement de projets immobiliers dans tout le pays.
  
- 06 **Nouvelles constructions maisons**  
Nous vous proposons des nouvelles constructions dans le pays entier et à des prix intéressants.
  
- 13 **Terrains / Lotissements**  
Nous cherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans toutes les régions du Grand-Duché !
  
- 14 **Résidences**  
Les investisseurs expriment à nouveau leur intérêt pour le marché immobilier.
  
- 20 **Locations**
  
- 21 **Groupe KARTHEISER**  
Raisons pour lesquelles choisir les services de notre groupe.
  
- 22 **Biens d'exceptions / Maisons**
  
- 26 **Notre Appart/Hotel au Tyrol**
  
- 30 **Art & Feelings**  
Tableaux accoustiques



## EDITORIAL

# Chers lecteurs,

### IMMOBILIER

#### INFLUENCE DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES PRIX DE L'IMMOBILIER ?

Depuis la reprise de nos activités mi-mai 2020, nous avons vécu une demande massive de clients voulant investir dans l'immobilier. La déclaration de l'état d'urgence par le gouvernement et la conséquence de la fermeture 'lockdown' des entreprises pendant presque 2 mois, n'ont que reporté les demandes existantes des clients sur le marché immobilier.

Une économie stagnante et une forte diminution d'offre de nouveaux biens disponibles pendant cette même période, vont probablement et à court terme, être à la base d'une nouvelle augmentation des prix sur le marché immobilier. Pour remédier à cette situation, le gouvernement devrait, une fois pour toute, faciliter les conditions d'octroi des autorisations à bâtir. Or, la plupart des projets sont soumis à des PAP et des procédures et démarches assez longues, ce qui immobilise à court et/ou moyen terme, les nouvelles offres de biens sur le marché immobilier.

Au niveau des locations, nous constatons le même fait : demande énorme > offre restreinte et en conséquence : également une hausse des prix programmée !

#### RÉOUVERTURE DE NOTRE AGENCE À ETTTELBRUCK, 102 GRAND'RUE

Notre agence à Ettelbruck, en pleine zone piétonne, a rouvert ses portes mi-mai 2020. Les heures d'ouverture ont été adaptées pour servir au mieux notre clientèle. Un de nos conseillers sera donc à votre disposition du mardi au vendredi de 11h00-13h00 et de 14h00-17h00, respectivement sur rendez-vous.

#### SERFAUS - FISS - LADIS

Notre appart-hôtel LUXAPART à LADIS ouvrira à nouveau ses portes fin juin 2020. Nous vous offrons tout dont vous avez besoin pour passer des vacances d'été 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. La saison d'été/automne commencera donc le 27 juin 2020 et se termine le 17/10/2020.

Laissez-vous séduire par le charme de nos appartements et demandez votre offre personnalisée sous [info@luxambientetirol.at](mailto:info@luxambientetirol.at).



Plus de détails sur les pages 26-29 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 ETTTELBRUCK

102 Grand'Rue  
L - 9051 ETTTELBRUCK

Tél. (+352) 26 811 911-700

**Ouvert du mardi au vendredi**

11:00 à 13:00 et 14:00 à 17:00

**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**

Samedi : 9:00 à 16:00



**PROMOTIONS  
IMMO NORD**

**PROMOTIONS IMMOBILIÈRES  
DANS TOUT LE PAYS**



## DÉVELOPPEMENT DE PROJETS IMMOBILIERS

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



**NOUS SOMMES INTÉRESSÉS PAR VOTRE BIEN !**

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

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



## QUI COMPREND :

- ▶ L'étude et l'analyse au préalable du 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 ( prix du marché ).



## 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 ?



## TRANSFORMATIONS

- ▶ Vous n'avez pas d'expérience en matière de travaux de transformation ?
- ▶ Vous recherchez un entrepreneur de renommée, qui est disposé à entamer les travaux dans des délais raisonnables ?

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

# NOUVELLES CONSTRUCTIONS MAISONS



## LUXEMBOURG

Nous pouvons vous proposer des nouvelles constructions dans tout le pays et à **des prix très intéressants**. P. ex.: Hosingen, terrain + maison ,clés en main' à partir de EUR 523.500 HTVA.  
Depuis des mois déjà, les prix des nouvelles constructions sont en forte progression et à court et moyen terme, on ne pourra pas prévoir de changement à cette hausse.

- ▶ BEAUFORT
- ▶ BERINGEN
- ▶ BETTANGE / MESS
- ▶ DERENBACH
- ▶ ESCHDORF
- ▶ HOLTZ
- ▶ HOLZTHUM
- ▶ HOSINGEN
- ▶ LORENTZWEILER
- ▶ MEDERNACH
- ▶ MICHELBOUCH / BISSEN
- ▶ NOCHER
- ▶ WEICHERDANGE

**A B**

## BEAUFORT

4 MAISONS JUMELÉES MODERNES



- ▶ Surfaces hab. : 121 m<sup>2</sup> - 138 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 5.40 - 6.50 ares

**688.839 - 751.953 €**  
htva

4 nouvelles maisons jumelées sur des jolis terrain plats. Architecture moderne avec des toitures plates et des grandes baies vitrées qui donnent sur les terrasses de +/- 24 m<sup>2</sup> avec des vastes jardins. Toutes les maisons disposent de 4 chambres et d'un double garage. Situation très calme aux abords du Müllerthal.

| Type de bien | Ch. | Terrain   | Terrasse             | Surface               | Prix htva |
|--------------|-----|-----------|----------------------|-----------------------|-----------|
| Maison 1     | 4   | 5.40 ares | 24.00 m <sup>2</sup> | 137.61 m <sup>2</sup> | 694.503 € |
| Maison 2     | 4   | 6,50 ares | 24.00 m <sup>2</sup> | 129.93 m <sup>2</sup> | 688.839 € |
| Maison 3     | 4   | 6,50 ares | 24.00 m <sup>2</sup> | 129.11 m <sup>2</sup> | 751.953 € |
| Maison 4     | 4   | 6,50 ares | 24.00 m <sup>2</sup> | 121.44 m <sup>2</sup> | 701.812 € |



## NOUVEAU PROJET de 7 maisons pour septembre 2020

ESCHDORF

Nouveau projet immobilier comportant 1 résidence à 7 unités (usage mixte) et 7 maisons unifamiliales.

Ce magnifique projet à basse énergie s'implantera à Eschdorf, situé à seulement 15 minutes d'Ettelbruck voire à 6 minutes du lac de la Haute-Sûre.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à nous consulter dans nos agences à Ingeldorf, Ettelbruck ou Mersch !

Prix sur demande !



**A B**

A A

## BERINGEN / MERSCH

NOUVEAU PROJET D'ARCHITECTURE MODERNE



- ▶ Surface : 262 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrain : 5.72 ares
- ▶ Chambres : 4 - 5

**1.295.000 €**  
htva

Reste 1 maison dans le cadre d'un nouveau projet de 9 terrains à bâtir. Orientation sud-ouest avec vue imprenable. Proche de toutes les commodités diverses. La gare de Mersch se situe à 500 m et le lycée technique est à 3 minutes à pied. L'autoroute A 7 vers Luxembourg-Ville / Ettelbruck pourra être rejointe en +/- 4 minutes.

A B

## LORENTZWEILER

SPACIEUSES MAISONS JUMELÉES



- ▶ Surfaces : 292 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 5.50 - 8.36 ares
- ▶ Chambres : 5

**1.450.000 €**  
TTC 3%

Deux spacieuses maisons jumelées sur les hauteurs de Lorentzweiler avec vue sur la vallée. Situation résidentielle au calme. Accès facile vers l'autoroute A7. Toutes les commodités diverses à proximité dont les transports publics (bus et gare).

A B

## BETTANGE / MESS

NOUVEAU PROJET DE 12 MAISONS JUMELÉES



- ▶ Surfaces : 200 m<sup>2</sup> - 250 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 3.07 - 4.74 ares

**À partir de**  
**1.396.950 €**

12 nouvelles maisons jumelées à basse énergie en état de construction dans le nouveau lotissement 'Domaine An der Uecht', situé au calme et avec une vue verdoyante / imprenable. Construction 'clés en main' écologique en blocs de type « Thermoplan-Poroton » en terre cuite à isolation renforcée, sans façade isolante. Autres détails techniques: fenêtres en alu avec 'Raffstores'; cuve de récupération d'eau de 5.000 l avec système de pompage compris; peinture et aménagement des alentours également compris. Laissez vous séduire par ce nouveau projet proche de toutes les commodités et situé très centralement.

| Type de bien  | Ch. | Terrain   | Terrasse             | Balcon              | Surface               | Prix TTC 3%/17 % |
|---------------|-----|-----------|----------------------|---------------------|-----------------------|------------------|
| Maison lot 21 | 4   | 3.65 ares | 33.30 m <sup>2</sup> | 3.00 m <sup>2</sup> | 230.00 m <sup>2</sup> | 1.468.800 €      |
| Maison lot 27 | 4   | 4.39 ares | 17.70 m <sup>2</sup> | 3.00 m <sup>2</sup> | 240.00 m <sup>2</sup> | 1.414.300 €      |
| Maison lot 29 | 4   | 4.74 ares | 18.30 m <sup>2</sup> | 3.00 m <sup>2</sup> | 240.00 m <sup>2</sup> | 1.448.350 €      |



► Surfaces habitables entre 280 m<sup>2</sup> et 310 m<sup>2</sup>

► 3 grandes maisons 'clés en main'



Reste à vendre dans nouveau lotissement 3 grandes maisons 'clés en main' (3 niveaux) **dont les travaux de gros oeuvres sont déjà terminés**; matériaux de qualité 'haut de gamme' comme par exemple: **murs extérieurs en bloc de terre cuite POROTON** à isolation renforcée type Thermoplan d'une épaisseur de 42.5 cm !

Grande surface habitable des maisons variant entre 280 - 310 m<sup>2</sup>; 5 grandes chambres et 2-3 salles d'eaux ; vue imprenable; situation très calme à proximité de Mersch et Ettelbruck, voir la A 7 vers Luxembourg-Ville.

Prix indiqué en cas d'occupation comme résidence principale = prix de vente TTC 3% respectivement de 17% (dépassant le montant éligible à 3 % de EUR 357.142).

Venez découvrir avec nous ces maisons de qualité supérieure et choisissez encore, dans la mesure du possible, les matériaux de finissage.

| Type de bien  | Ch. | Terrain   | Terrasse             | Balcon              | Surface               | Prix TTC 3%/17 % |
|---------------|-----|-----------|----------------------|---------------------|-----------------------|------------------|
| Maïons lot 6  | 5   | 4.74 ares | 36.60 m <sup>2</sup> | 8.64 m <sup>2</sup> | 280.00 m <sup>2</sup> | 1.108.700 €      |
| Maïons lot 11 | 5   | 4.16 ares | 40.03 m <sup>2</sup> | 5.72 m <sup>2</sup> | 310.00 m <sup>2</sup> | 1.139.200 €      |
| Maïons lot 12 | 5   | 4.31 ares | 40.03 m <sup>2</sup> | 5.72 m <sup>2</sup> | 310.00 m <sup>2</sup> | 1.150.400 €      |

A B

## DERENBACH

DEUX MAISONS «CLÉS EN MAIN»



- ▶ Surfaces : 184 - 192 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 4.79 - 5.38 ares
- ▶ Chambres : 4

**585.000 € à  
598.000 € htva**

Deux maisons 'clés en main', libre des 4 côtés avec 1 resp. 2 garages par maison. Situation à proximité des écoles et transports publics à Wiltz et Clervaux.

A B

## HOLZTHUM

NOUVELLE MAISON JUMELÉE



- ▶ Surface : 200 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 5.04 ares
- ▶ Chambres : 5

**761.000 €  
htva**

Maison jumelée par le garage en future construction sur un joli terrain plat. Terrasse orientée sud-ouest. Double garage. À proximité de l'Ecole « Parc Hosingen ». Plans encore modulables.

A B

## HOLTZ / RAMBROUCH

MAISONS 'CLÉS EN MAINS' DE QUALITÉ 'HAUT DE GAMME'



- ▶ Surface : 180 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 6.27 - 7.31 ares

**À partir de  
815.900 €**

Nouveau lotissement de 41 terrains. Maisons 'clés en mains' de qualité 'haut de gamme'. Pas de façade isolante mais murs extérieurs en bloc de terre cuite POROTON à isolation renforcée type Thermoplan d'une épaisseur de 42.5 cm ! Grandes chambres et grenier aménageable ! Situation au calme et à l'abri de tout trafic routier. Proche de REDANGE/ATTERT et OBERPALLEN.

| Type de bien  | Ch.   | Terrain   | Terrasse             | Surface               | Prix TTC 3%/17% |
|---------------|-------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| Maison lot 17 | 3 - 4 | 6.27 ares | 24.64 m <sup>2</sup> | 180.00 m <sup>2</sup> | 815.900 €       |
| Maison lot 18 | 3 - 4 | 7.31 ares | 44.02 m <sup>2</sup> | 180.00 m <sup>2</sup> | 836.200 €       |

A B

## HOSINGEN

NOUVEAU PROJET DE 5 MAISONS

RESTE 2 MAISONS  
À VENDRE

- ▶ Surfaces : 118 m<sup>2</sup> - 172 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 2,05 - 3,95 ares
- ▶ Chambres : 3 - 6

523.500 € à  
594.500 € htva

Nouveau projet de 5 maisons en bande à Hosingen avec des beaux jardins qui profitent d'une vue imprenable. Situation calme. Les 5 unités sont livrées « clés en main » et se situent à l'écart du trafic. La N7 et toutes les commodités diverses sont facilement accessibles. En plus, les maisons disposent d'un grenier aménageable. Deux garages resp. parkings extérieurs sont compris dans le prix.

A B

## HOSINGEN

2 MAISONS INDIVIDUELLES



- ▶ Surface : 180 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 9.13 - 15.81 ares
- ▶ Chambres : 3 - 5

Prix  
sur demande

Deux maisons « clé en main » libre de 4 façades dans une situation calme et ensoleillée à l'écart du trafic ! Les maisons disposeront de 3-5 chambres à coucher, 2 salles de bains, d'un double garage et d'une grande terrasse avec vue imprenable. Les plans sont encore modulables selon vos désirs.

A B

## MEDERNACH

4 MAISONS D'ARCHITECTURE MODERNE



- ▶ Surface : 155 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 4.98 - 6.12 ares

À partir de  
864.500 €

Nouveau projet d'architecture moderne comprenant 4 maisons de 3-4 chambres à coucher. Surface utile de 210 - 268 m<sup>2</sup> répartie sur 4 niveaux. Grandes baies vitrées vers l'arrière.

Orientation sud-ouest. Les maisons, d'une architecture sobre et élégante vous offrent une grande qualité de vie, ceci dans un cadre verdoyant. Proche de toutes les commodités diverses et à 15 minutes de MERSCH respectivement à 10 minutes de DIEKIRCH.

| Type de bien | Ch. | Terrain   | Balcon/ Terrasse     | Surface habitable     | Surface utile         | Prix htva   |
|--------------|-----|-----------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| Maison 1     | 4   | 6.12 ares | 36.09 m <sup>2</sup> | 200.00 m <sup>2</sup> | 268.00 m <sup>2</sup> | 1.044.000 € |
| Maison 4     | 3   | 4.98 ares | 12,10 m <sup>2</sup> | 155.00 m <sup>2</sup> | 210.00 m <sup>2</sup> | 864.500 €   |

## NOCHER

## 2 NOUVELLES MAISONS EN FUTUR CONSTRUCTION



- ▶ Surfaces : 157 m<sup>2</sup> - 166 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 3.61 - 3.86 ares

À partir de  
588.000 €

Deux maisons jumelées sur des terrains de 3,61 resp. 3,86 ares dans un endroit calme, proche de toutes les commodités sportives, culturelles, éducatives voir commerciales. Les maisons disposent chacune de 3 chambres à coucher, d'un double garage et de grandes terrasses. La gare de Kautenbach avec le train vers Ettelbruck - Luxembourg-Ville pourra être rejointe en ± 5 min de route. A proximité également de Wiltz (± 7 km) et de Pommerloch (± 10 km). Travaux en cours !

| Type de bien | Ch. | Terrain   | Terrasse             | Surface            | Prix htva |
|--------------|-----|-----------|----------------------|--------------------|-----------|
| Maison lot 1 | 3   | 3.61 ares | 29.30 m <sup>2</sup> | 166 m <sup>2</sup> | 588.000 € |
| Maison lot 2 | 3   | 3.86 ares | 20.10 m <sup>2</sup> | 157 m <sup>2</sup> | 628.000 € |

## WEICHERDANGE

## NOUVEAU LOTISSEMENT DE 26 TERRAINS



- ▶ Surfaces : 121 m<sup>2</sup> - 156 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrains : 6,18 à 8,66 ares

680.963 €

Lotissement de 26 terrains qui se déploie dans le petit village de Weicherdange, à 5 km du centre-ville de Clervaux. Les terrains destinés à la construction de maisons individuelles et/ou jumelées avec 3 - 4 chambres se rassemblent en un quartier agréable. En plus, Clervaux avec toutes ses commodités, la proximité de la gare et le nouveau lycée forment des atouts considérables.

| Type de bien  | Ch. | Terrasse          | Surface h.            | Prix TTC 3% |
|---------------|-----|-------------------|-----------------------|-------------|
| Maison lot 18 | 4   | 12 m <sup>2</sup> | 156.00 m <sup>2</sup> | 680.963 €   |

| Type de bien   | Surface   | Prix      |
|----------------|-----------|-----------|
| Terrain lot 7  | 6.18 ares | 190.680 € |
| Terrain lot 9  | 6.57 ares | 200.820 € |
| Terrain lot 10 | 6.33 ares | 194.580 € |

# TERRAINS LOTISSEMENTS



## PROPRIÉTAIRES DE TERRAINS :

Nous cherchons 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.

### LUXEMBOURG

#### LOTISSEMENTS

- ▶ BETTANGE/MESS
- ▶ ESCHDORF
- ▶ HOLTZ
- ▶ HOSINGEN
- ▶ MICHELBOUCH / BISSEN
- ▶ WEICHERDANGE

#### TERRAINS

- ▶ DERENBACH
- ▶ HOLZTHUM
- ▶ HOSINGEN

## LOTISSEMENT À HOLTZ / RAMBROUCH

PROJET DE 41 MAISONS.

A B



Construction  
„clés en main“  
à partir de  
610.000 € htva

- ▶ Terrains : 3.82 à 8.36 ares

Plans modulables selon vos désirs, dans la mesure du possible.

Proche de Redange-sur-Attert et Oberpallen.



# RÉSIDENCES



Les investisseurs expriment à nouveau leur intérêt pour des nouveaux appartements. Contrairement aux autres régions du pays, les prix sont encore abordables dans la région NORD.

A REULER/CLERVAUX (à quelques minutes du centre et de la Gare de Clervaux), nous proposons de grands appartements à prix intéressants pour les futurs propriétaires, lesquels utiliseront le bien comme résidence principale (voir page 17).





401.679 € - 622.362 €

## RÉSIDENCE À MICHELAU

► Surfaces entre 70.51 m<sup>2</sup> et 156.52 m<sup>2</sup> ► 12 unités

Nouvelle résidence d'architecture rurale à 12 unités en future construction avec des grandes terrasses (9 - 26.33 m<sup>2</sup>).

Exécution très soignée et d'une qualité 'haut de gamme' avec entre autres triple vitrage, pompe à chaleur, chauffage au sol, volets roulants électriques, budget élevé pour sanitaire, etc.

Situation très calme.

Toutes les commodités diverses facilitant la vie se trouvent à proximité. La N 7 vers Ettelbruck pourra être rejointe en +3 min. de route.

| Type de bien   | Étage                  | Ch. | Jardin privatif      | Terrasse             | Surface               | Prix htva |
|----------------|------------------------|-----|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------|
| Appartement A1 | RDCH                   | 2   | 31.58 m <sup>2</sup> | 19.33 m <sup>2</sup> | 70.51 m <sup>2</sup>  | 401.679 € |
| Appartement B1 | RDCH                   | 2   | 15.05 m <sup>2</sup> | 19.33 m <sup>2</sup> | 90.73 m <sup>2</sup>  | 489.958 € |
| Appartement A4 | 1 <sup>er</sup> étage  | 2   | -                    | 9.00 m <sup>2</sup>  | 82.51 m <sup>2</sup>  | 431.106 € |
| Appartement B3 | 1 <sup>er</sup> étage  | 2   | -                    | 9.00 m <sup>2</sup>  | 90.73 m <sup>2</sup>  | 460.532 € |
| Appartement B4 | 1 <sup>er</sup> étage  | 3   | -                    | 9.00 m <sup>2</sup>  | 96.76 m <sup>2</sup>  | 484.863 € |
| Duplex A6      | 2 <sup>ème</sup> étage | 3   | -                    | 19.57 m <sup>2</sup> | 144.73 m <sup>2</sup> | 590.844 € |
| Duplex B6      | 2 <sup>ème</sup> étage | 3   | -                    | 19.50 m <sup>2</sup> | 156.52 m <sup>2</sup> | 622.362 € |

A B

## BERSCHBACH/MERSCH

PROJET DE TRANSFORMATION EN 5 APPARTEMENTS



- ▶ Surface : 58,5 m<sup>2</sup> - 82 m<sup>2</sup>
- ▶ Chambres : 1 - 2

**Prix sur demande**

Nouveau projet de transformation d'un bâtiment en 5 appartements de haut standing à Berschbach (Mersch), à proximité immédiate des commodités diverses (écoles, commerces, docteurs, pharmacie, loisirs et activités sportives) ainsi que des axes autoroutiers ! Il s'agit d'appartements à 1-2 chambres à coucher avec des surfaces habitables entre 58 et 82 m<sup>2</sup>. Des carports resp. emplacements extérieurs situés à la charmante cour arrière complètent l'offre !

| Type de bien  | Ch. | Terrasse             | Surface              |
|---------------|-----|----------------------|----------------------|
| Appartement 1 | 2   | 14.00 m <sup>2</sup> | 65,24 m <sup>2</sup> |
| Studio 2      | 1   | 18.72 m <sup>2</sup> | 58,50 m <sup>2</sup> |
| Duplex 5      | 2   | -                    | 82,00 m <sup>2</sup> |

A B

## ESCHDORF

NOUVEAU PROJET POUR SEPTEMBRE 2020



- ▶ Surfaces : 73.96 m<sup>2</sup> - 119.80 m<sup>2</sup>
- ▶ Chambres : 2 - 4

Construction d'une nouvelle résidence comportant 5 appartements/duplex + 2 commerces. Exécution soignée d'une qualité 'haut de gamme'.

Proche de toutes les commodités diverses et à 15 minutes de route d'Ettelbruck. Le lac de la Haute Sûre pourra être rejoint en +/- 5 minutes.

Prix sur demande !

## SPONSORING DU GROUPE KARTHEISER



LE GROUPE KARTHEISER SOUTIENT CES ÉQUIPES DEPUIS DES ANNÉES





468.440 € - 692.411 €

## RÉSIDENCE ST. HUBERT À REULER/CLERVAUX



► Surfaces entre 98.29 m<sup>2</sup> et 153.25 m<sup>2</sup> ► RESTE 5 APPARTEMENTS À VENDRE !



Nouvelle résidence d'architecture moderne à 12 unités en construction comprenant 10 appartements de 1-3 chambres et 2 grands penthouses avec des terrasses orientées sud-ouest. Jardin privatif pour les appartements du rez-de-chaussée.

Exécution très soignée et d'une qualité 'haut de gamme' avec entre autres des châssis de fenêtres en alu-bois, chauffage au sol, volets roulants électriques, sanitaires de qualité supérieure, etc ...

Vous y retrouvez toutes les commodités diverses à proximité comme école primaire, lycée technique, centre sportif avec piscine, activités culturelles, commerces et centre médical. La gare de Clervaux se trouve à 2.5 km de route.

Accès facile vers la N 7 direction Ettelbruck et Weiswampach (vers la Belgique).

Travaux en cours !

| Type de bien   | Étage                  | Ch. | Terr./Balc.          | Surface               | Prix htva | Jardin privatif                 |
|----------------|------------------------|-----|----------------------|-----------------------|-----------|---------------------------------|
| Appartement 2  | RDCH                   | 3   | 28.56 m <sup>2</sup> | 128.56 m <sup>2</sup> | 550.608 € | 73.27 m <sup>2</sup> - 14.000 € |
| Appartement 5  | RDCH                   | 2   | 34.72 m <sup>2</sup> | 98.29 m <sup>2</sup>  | 468.440 € | 82.66 m <sup>2</sup> - 16.000 € |
| Appartement 7  | 1 <sup>er</sup> étage  | 3   | 38.31 m <sup>2</sup> | 128.02 m <sup>2</sup> | 557.081 € | -                               |
| Appartement 10 | 1 <sup>er</sup> étage  | 2   | 30.78 m <sup>2</sup> | 99.86 m <sup>2</sup>  | 474.998 € | -                               |
| Penthouse 11   | 2 <sup>ème</sup> étage | 3   | 88.96 m <sup>2</sup> | 153.25 m <sup>2</sup> | 692.411 € | -                               |

## BINSFELD / WEISWAMPACH

LIVRAISON POUR 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2021 !

► Surfaces : 72,5 m<sup>2</sup> - 88,63 m<sup>2</sup>

► Chambres : 2 - 3

**332.668 € - 428.282 €**

Nouveau projet à Binsfeld, dans la commune de Weiswampach qui assure une qualité de vie exceptionnelle proche de toutes commodités. L'immeuble se caractérise par une architecture contemporaine et moderne (e.a. par la toiture plate). Les 10 unités disposeront d'un grand balcon et/ou d'une terrasse bien orienté(es) ainsi que d'une cave privative. Emplacement intérieur (obligatoire) et parking extérieur moyennant supplément !

| Type de bien      | Ch. | Terr./Balc.          | Surface              | Prix htva                         |
|-------------------|-----|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Appartement B.O.3 | 2   | 14.00 m <sup>2</sup> | 74.18 m <sup>2</sup> | Jardin privatif compris 332.668 € |
| Penthouse B.2.1   | 2   | 51.00 m <sup>2</sup> | 72.59 m <sup>2</sup> | 373.600 €                         |
| Penthouse A.2.2   | 3   | 51.00 m <sup>2</sup> | 88.63 m <sup>2</sup> | 428.282 €                         |

## HEINERSCHIED

CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE « RÉSIDENCE FLORIMÉ »



► Surfaces : 79,93 m<sup>2</sup> - 88,63 m<sup>2</sup>

► Chambres : 2 - 3

**359.685 € - 407.640 €**

Construction de la nouvelle « Résidence FLORIMÉ » qui comprend 7 appartements de 2-3 chambres avec des grands balcons resp. terrasses d'au moins 7,2 m<sup>2</sup> pour chaque appartement.

Le projet se situe en retrait de la rue N7 profitant des bons axes routiers et de la proximité des centres commerciaux à Weiswampach et Marnach.

| Type de bien  | Ch. | Terr./Balc.          | Surface              | Prix htva |
|---------------|-----|----------------------|----------------------|-----------|
| Appartement 2 | 2   | 16.38 m <sup>2</sup> | 79.93 m <sup>2</sup> | 359.685 € |
| Appartement 3 | 3   | 7.20 m <sup>2</sup>  | 92.82 m <sup>2</sup> | 399.126 € |
| Appartement 4 | 3   | 8.68 m <sup>2</sup>  | 94.80 m <sup>2</sup> | 407.640 € |

## WILTZ

TRAVAUX EN COURS !



► Surfaces : 103 m<sup>2</sup> - 119,4 m<sup>2</sup>

► Chambres : 2

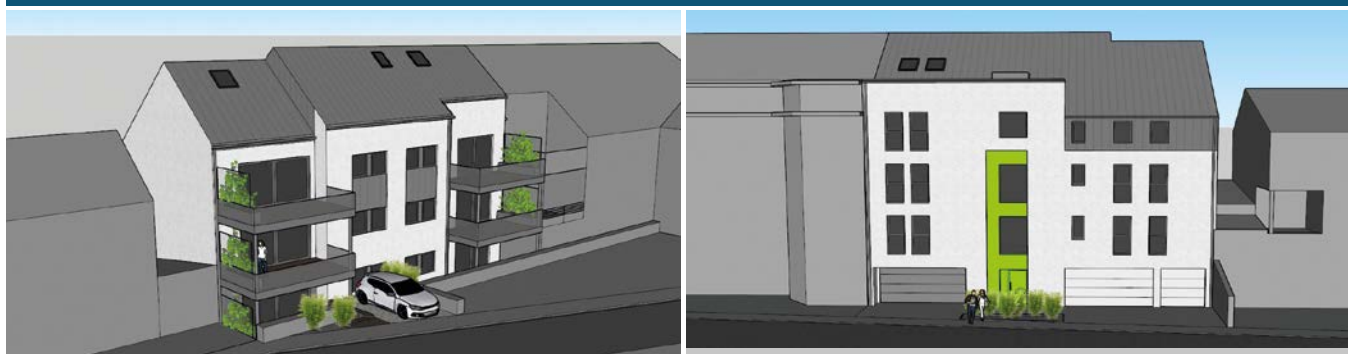
**398.200 € - 495.000 €**

Construction de la nouvelle résidence 'RUBY', comprenant 8 unités et qui se caractérise par une architecture contemporaine grâce aux grandes baies vitrées et aux grandes terrasses ensoleillées. Situation centrale à Wiltz, proche de toutes les commodités comme commerces, banques, pharmacies, médecins, lycées, restaurants et gare. **Les emplacements intérieurs sont compris dans les prix annoncés !**

| Type de bien  | Ch. | Terr./Balc.          | Surface               | Prix htva |
|---------------|-----|----------------------|-----------------------|-----------|
| Appartement 2 | 2   | 24.00 m <sup>2</sup> | 103.00 m <sup>2</sup> | 398.200 € |
| Appartement 7 | 2   | 14.00 m <sup>2</sup> | 119.44 m <sup>2</sup> | 463.000 € |
| Penthouse 8   | 2   | 72.00 m <sup>2</sup> | 115.28 m <sup>2</sup> | 495.000 € |

## WILTZ

## CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE EN PLEIN CENTRE



- ▶ Surface : 61,65 m<sup>2</sup> - 90,54 m<sup>2</sup>
- ▶ Chambres : 1 - 2

**307.560 € -  
434.676€**

Construction d'une nouvelle résidence en plein centre à 6 appartements lumineux grâce aux grandes baies vitrées et aux grandes terrasses ensoleillées d'au moins 15,90 m<sup>2</sup>, orientation sud.

Les appartements disposent de 1 - 2 chambres à coucher et profitent de leur situation centrale à Wiltz, tout proche de l'hôpital et de toutes commodités utiles comme commerces, banques, pharmacies, maisons relais, écoles, lycées et gares. Vue imprenable !

| Type de bien  | Ch. | Terrasse             | Surface              | Prix htva |
|---------------|-----|----------------------|----------------------|-----------|
| Appartement 1 | 1   | 25.85 m <sup>2</sup> | 61.65 m <sup>2</sup> | 328.130 € |
| Appartement 2 | 2   | 20.65 m <sup>2</sup> | 76.56 m <sup>2</sup> | 382.294 € |
| Appartement 3 | 1   | 16.50 m <sup>2</sup> | 61.65 m <sup>2</sup> | 307.560 € |
| Appartement 4 | 2   | 15.90 m <sup>2</sup> | 76.56 m <sup>2</sup> | 371.844 € |
| Appartement 5 | 2   | 15.90 m <sup>2</sup> | 76.56 m <sup>2</sup> | 371.844 € |
| Duplex 6      | 2   | 16.50 m <sup>2</sup> | 90.54 m <sup>2</sup> | 434.676 € |

## WEMPERHARDT / WEISWAMPACH

## NOUVEAU PROJET IMMOBILIER MIXTE « AN HASSELT »



- ▶ Surfaces : 75,61 m<sup>2</sup> - 281,43 m<sup>2</sup>
- ▶ Chambres : 2 - 3

**323.680 € -  
1.260.340 €**

Nouveau projet immobilier mixte « An Hasselt » qui vous garantit un confort optimal et un espace de vie de qualité situé à Wemperhardt dans la commune de Weiswampach. Deux immeubles d'architecture moderne de 4 étages proposeront 25 appartements de 1 à 3 chambres à coucher, 13 bureaux et 4 surfaces commerciales avec entre autre des larges terrasses ensoleillées. Proche des centres commerciaux.

| Type de bien    | Ch. | Terr./Balc.          | Surface               | Prix htva |
|-----------------|-----|----------------------|-----------------------|-----------|
| Appartement A27 | 2   | 5.40 m <sup>2</sup>  | 78.22 m <sup>2</sup>  | 323.680 € |
| Penthouse A34   | 2   | 52.97 m <sup>2</sup> | 101.54 m <sup>2</sup> | 479.438 € |
| Bureau B11      | -   | -                    | 75.61 m <sup>2</sup>  | 387.318 € |
| Commerce A01    | -   | -                    | 200.48 m <sup>2</sup> | 746.392 € |

Les prix des biens sous 'Résidences' s'entendent hors emplacements intérieurs ou extérieurs ! (sauf contre indication)

# ► LOCATION

## BIENS À LOUER :

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

CLERVAUX - ETTTELBRUCK - DIEKIRCH - MERSCH

## SERVICE GRATUIT POUR LES PROPRIÉTAIRES !

Retrouvez nos biens en location sur notre site internet

[WWW.IMMONORD.LU](http://WWW.IMMONORD.LU)

## VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER !

## CONFIEZ-NOUS LA VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER !

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.**

Nous vous garantissons un service professionnel !



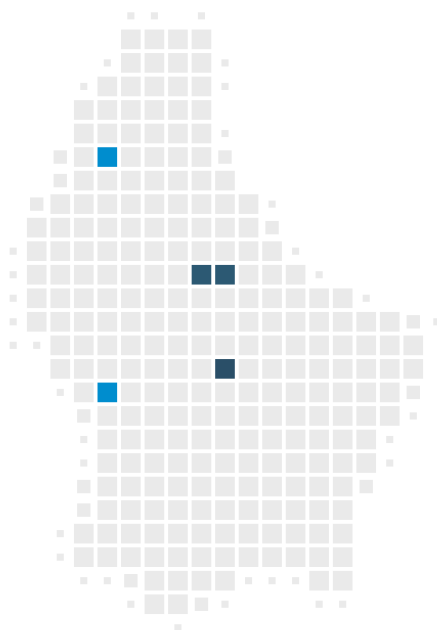
**VOTRE BIEN IMMOBILIER DANS LE PROCHAIN MAGAZINE DU  
GROUPE KARTHEISER EN 80.000 EXEMPLAIRES ?**

## 9 RAISONS POUR CHOISIR LES SERVICES DU GROUPE KARTHEISER :

- Conseils professionnels dans les secteurs suivants: immobilier, banque, fiscalité, assurances et créateur d'ambiance !
- Différents vendeurs à votre disposition couvrant tout le Grand-Duché de Luxembourg !
- 3 agences et heures d'ouverture flexibles sur rendez-vous !
- Publicité dans les médias écrits, télévision et l'internet !
- Magazine Groupe KARTHEISER 3 fois par an en 80.000 exemplaires !
- Différentes vitrines de vente et présentoirs à travers les zones NORD - OUEST - CENTRE !
- Très bonne accessibilité ( parkings et bus devant la porte ) et visibilité de notre agence principale à Ingeldorf !
- En permanence ± 100 à 150 objets à disposition, visibles sur [www.immonord.lu](http://www.immonord.lu) ou [www.immocentre.lu](http://www.immocentre.lu)
- Langues parlées 

### PRÉSENCE DU GROUPE KARTHEISER À TRAVERS LE PAYS :

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



### PUBLICITÉ POUSSÉE DANS LES MÉDIAS ÉCRITS, TÉLÉVISION ET L'INTERNET

MAGAZINE  
GROUPE KARTHEISER



## VIVEZ DE MAGNIFIQUES VACANCES D'ÉTÉ

Voir page 26



 Membre du groupe KARTHEISER

► [WWW.LUXAMBIENTETIROL.AT](http://WWW.LUXAMBIENTETIROL.AT)

► [INFO@LUXAMBIENTETIROL.AT](mailto:INFO@LUXAMBIENTETIROL.AT)

# 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 en rapport avec la mise à disposition des nouvelles constructions.

Vu la forte demande pour ces biens, il n'existe à l'heure actuelle plus beaucoup de biens d'occasion sur le marché.



## DERENBACH

ANCIENNE FERME / GRAND COMPLEXE IMMOBILIER DE 67,56 ARES



- ▶ Surface habitable : 320 m<sup>2</sup>
- ▶ Surface utile totale : 1.520 m<sup>2</sup>
- ▶ 2 maisons / granges / étables
- ▶ 8 chambres
- ▶ Terrain : 67.56 ares

Ancienne ferme / grand complexe immobilier sur terrain de 67.56 ares comprenant deux maisons d'habitations distinctes avec une surface habitable de 320 m<sup>2</sup>, ainsi que différents étables/granges/garages/hall d'une surface utile de 1.200 m<sup>2</sup>. Beaucoup de potentiel. Proche du centre commercial KNAUF à Pommerloch. Situation très calme.

Vu le potentiel énorme, intéressant également pour investisseurs voir fervents de chevaux.

1.248.000 €

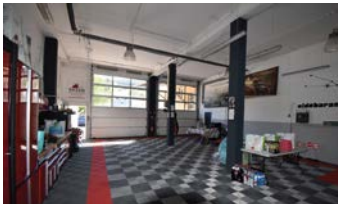


## LUXEMBOURG

- ▶ BETTANGE / MESS
- ▶ DAHLEM
- ▶ DERENBACH
- ▶ ERMSDORF
- ▶ GODBRANGE
- ▶ GOEBLANGE
- ▶ KAHLER
- ▶ LENTZWEILER
- ▶ MICHELBOUCH / BISSEN
- ▶ OBERFEULEN

## ERMSDORF

IMMEUBLE DE RAPPORT (3 APPARTS / GRANGES / BUREAUX / GARAGES)



- ▶ Surface habitable : 378 m<sup>2</sup>
- ▶ Surface utile totale : 1.000 m<sup>2</sup>
- ▶ 8 chambres
- ▶ Terrain : 9.58 ares

1.148.000 €

Immeuble de rapport comprenant 3 appartements, des bureaux et des surfaces commerciales/hall, d'une surface utile totale de 1.000 m<sup>2</sup>. Beaucoup de potentiel vu que l'immeuble peut servir à différentes destinations. Dernières rénovations faites à partir de 2015. Le bien immobilier comprend 3 appart de respectivement 120 m<sup>2</sup> (3 chambres) + 68 m<sup>2</sup> (1 chambre) + 120 m<sup>2</sup> (4 chambres). Il s'agit de l'ancien corps de logis de la ferme. La partie grange et bureaux/hall de stockage comprennent 693 m<sup>2</sup>.

Le hall comprend entre autre une porte d'entrée' hauteur 4.12 m, un monte charge et une fosse pour camion de 8.5 m de longueur.

**E F**

## GOEBLANGE

SPACIEUSE MAISON D'HABITATION



- ▶ Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>
- ▶ 5 - 6 chambres
- ▶ Terrain : 0.90 ares

**788.000 €**

Spacieuse maison d'habitation comprenant 5-6 chambres à coucher et 2 salles d'eaux. Terrain de 0,90 ares avec une belle cour à l'avant. Un car-port et 1-2 emplacements extérieurs complètent l'offre.

La maison, en très bon état, est située proche de toutes les commodités diverses, comme commerces, écoles, médecins, activités sportives et culturelles, voir autoroutes. Situation très calme.

**G G**

## GODBRANGE

CAFÉ-RESTAURANT AVEC HABITATION



- ▶ Surface habitable : 350 m<sup>2</sup>
- ▶ 6 chambres
- ▶ Terrain : +- 3.2 ares

**748.000 €**

Café-restaurant avec habitation en bon état comprenant un espace 'jeu de quilles' et 2 restaurants, 5-6 chambres à coucher, grenier et caves; situation centrale vers Luxembourg-Ville. Surface utile de +- 500 m<sup>2</sup>. Rénovations faites en 2000 (toiture) et 2016 (façade). Partie 'premier étage' à rafraîchir. Quelques emplacements de parkings extérieurs. Possibilité de transformer le bien en 4 appartements.

**A B**

## KAHLER / GARNICH

SPACIEUSE ET LUMINEUSE MAISON CLÉ EN MAIN



- ▶ Surface habitable : 296 m<sup>2</sup>
- ▶ 4 - 5 chambres
- ▶ Garages pour 4 voitures
- ▶ Terrain : 6.36 ares

**1.548.000 € HTVA**

Spacieuse et lumineuse maison clé en main en cours de construction. Cette nouvelle construction d'architecture moderne dispose d'une surface habitable de 296 m<sup>2</sup>. Les différentes caves de 156 m<sup>2</sup> et finalement le grand garage pour quatre voitures complètent la surface utile de 519 m<sup>2</sup>.

Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante et de l'autoroute A6 et de la gare à Kleinbettingen !

Bien à découvrir !



**F G**

## LENTZWEILER

### MAISON ISOLÉE DE TYPE BUNGALOW



- ▶ Surface habitable : 145 m<sup>2</sup>
- ▶ 3 chambres
- ▶ Terrain : 17.64 ares

**568.000 €**

Maison isolée de type bungalow rénovée en grande partie; nombreux emplacements extérieurs; situation calme proche de Clervaux avec sa gare, voir le zoning d'activités de Lentzweiler. Beaucoup de potentiel. Possibilité de faire jusqu'à 4 unités de logements.

**A B**

## MICHELBOUCH

### MAISON DE QUALITÉ SUPÉRIEURE



- ▶ Surface habitable : 280 m<sup>2</sup>
- ▶ 5 chambres
- ▶ Terrain : 4.31 ares

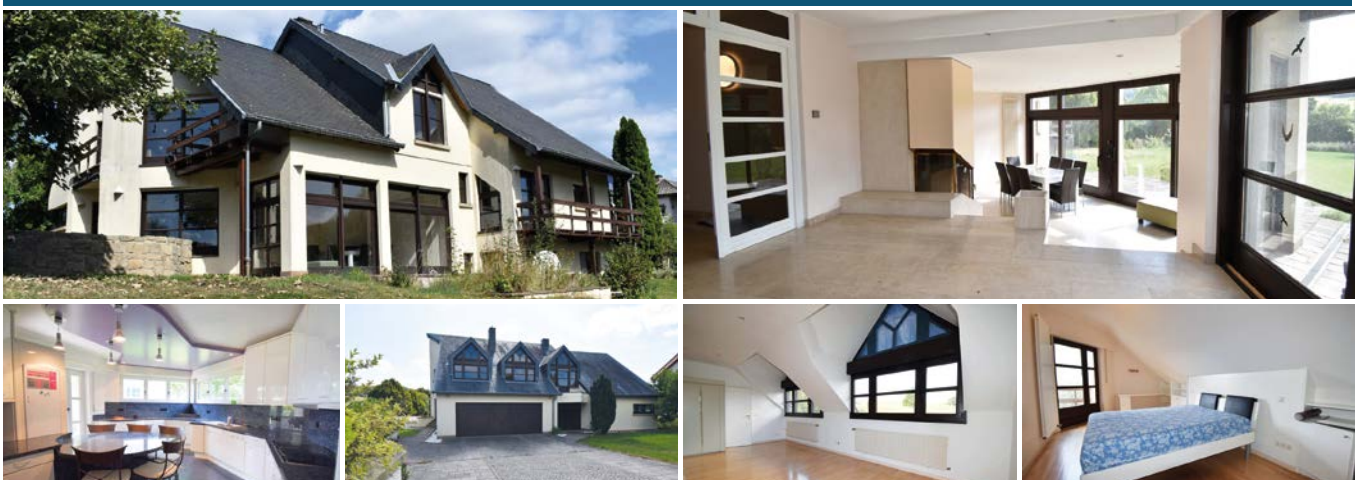
**1.108.700 €**  
TTC 3% / 17%

Maison 'clés en main' (3 niveaux) dont les travaux de gros oeuvres sont déjà terminés; matériaux de qualité 'haut de gamme'. 5 grandes chambres et 2-3 salles d'eaux ; situation très calme à proximité de Mersch et Ettelbruck, voir la A 7 vers Luxembourg-Ville. Venez découvrir avec nous cette maison de qualité supérieure.

**E F**

## OBERFEULEN

### BIEN D'EXCEPTION



- ▶ Surface habitable : 346 m<sup>2</sup>
- ▶ 6 chambres
- ▶ Terrain : 36,69 ares

**1.436.000 €**

Bien d'exception de 1989 idéal pour un **usage mixte privé et professionnel**. Cette belle villa bien entretenue se situe au fond d'une impasse et profite d'une situation géographiquement centrale par rapport à Ettelbruck, Diekirch et Mersch. La propriété dispose d'un magnifique terrain rectangulaire de +- 36,69 ares orienté sud-est et avec une vue imprenable. La surface totale de 346 m<sup>2</sup> est divisée en un **espace privé de ± 210 m<sup>2</sup>** avec entre autre 4 chambres à coucher et en un **espace professionnel de ± 136 m<sup>2</sup>** avec plusieurs bureaux/chambres. Différentes entrées distinctes permettent au futur acquéreur de bien séparer la vie privée et professionnelle.

**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.

# WARUM NICHT DIESES JAHR IN DIE BERGE VERREISEN ?

*Lux apart*  
Ambiente  
— APPART HOTEL —



GRATIS BENUTZUNG  
DER BAHNEN DANK DER  
SUPER.SOMMER.CARD.

LUX APART AMBIENTE



SOMMER/HERBST-SAISON : VOM 27/06 - 17/10/2020

## APPART-HOTEL

Unser wirklich schönes Appart-Hotel „LUXAPART“ liegt in optimaler Lage zur Gondelbahn, nur 200 m von der Talstation der 'Sonnenbahn' entfernt.

Unsere Ambiente Appartements verfügen alle über große Südbalkone mit Blick auf die Bergwelt. Die Einrichtung der Schlafzimmer ist in Zirbenholz gehalten, welches einen positiven Effekt auf Ihr Wohlbefinden hat. In den Wohnungen sind Altholzwände und Steinmauern integriert, so daß diese ein harmonisches Ganzes ergeben.

Unser Wellnessbereich bietet bei allen Wetterlagen Erholung pur! Wir freuen uns auf Ihren Besuch, sei es in der Sommer- Herbst- oder Wintersaison.

► Fragen Sie Ihr persönliches Angebot unter  
[info@luxambientetirol.at](mailto:info@luxambientetirol.at)



MEMBRE DU  
GROUPE KARTHEISER



SOMMER, SONNE, BERGE UND FRISCHE TIROLER HÖHENLUFT

# SOMMERURLAUB IN SERFAUS-FISS-LADIS

Man nehme die Sommermonate, hervorragendes Wetter, eine Prise Urlaubseuphorie und eine beliebige Anzahl seiner liebsten Menschen. Alles gut durchmischen. Voilà! Schon hat man die Zutaten für einen unvergesslichen Sommerurlaub.

## SPRINGEN, TOBEN, SPIELEN IN DEN FREIZEITPARKS SERFAUS-FISS-LADIS

Rote Bäckchen von der frischen Tiroler Bergluft, herzliches Kinderlachen, wohin man hört und glückliche Familienmitglieder. Im Erlebnispark Hög ein alltägliches Bild! Auf 1.800 Höhenmetern bei der Alpkopfbahn erwartet Groß und Klein ein Naturareal mit einer Vielzahl an Spielstationen. In der Mitte liegt der Högsee mit Sprungturm, Tretbootverleih und Floßfahrten.

Aber ein Erlebnispark wäre zu wenig für die Familienregion Serfaus-Fiss-Ladis. Darum gibt es noch weitere Attraktionen in den Bergen der Samnaungruppe: der Sommer-Funpark Fiss. Mit dem Fisser Flieger, am Drahtseil hängend, genießen Sie im Park einen Flug in 48 Metern über dem Boden. Oder mit der Sommerrodelbahn Fisser Flitzer durch enge Kurven und schnelle Geraden – unbeschreiblich, spektakulär und ein Spaß für Groß und Klein!



UNBEDINGT MAL AUSPROBIEREN ! EINFACH DIE WANDERSCHUHE SCHNAPPEN UND SICH NACH EINER AUSGIEBIGEN WANDERUNG GENUSSVOLL AUFS BIKE SCHWINGEN UND DAS ABENTEUER „HIKE & BIKE“ HAUTNAH ERLEBEN.



## KUNST AUF 2.440 METERN SEEHÖHE

Bereits zum 8ten Mal wird das Schönjoch im Rahmen der Veranstaltung „Kunst am Berg“ in Serfaus-Fiss-Ladis wieder zur hochalpinen Kunstbühne. Zahlreiche Meister unterschiedlichster Handwerkskünste tänzeln insgesamt drei Wochen mit Meißel, Schnitzseisen und Motorsäge auf der atemberaubenden Freilichtbühne herum und erschaffen wahre Meisterwerke. Auch das Innere des Panoramarestaurants BergDiamant wird **ab Mitte September** kurzerhand zur Kunstgalerie.



**KUNST  
AM BERG 2020**

VOM 05/09/2020 BIS  
11/10/2020

SAVE THE DATE

## KUNST ERLEBEN, WO SIE ENTSTEHT

Den 15 Außenkünstlern kann in den ersten drei Septemberwochen neugierig über die Schulter geschaut werden. Zahlreiche Kunstinteressierte werden dann wieder während der Betriebszeiten der Schönjochbahn das 2.200 m<sup>2</sup> große Open-Air-Atelier besuchen. „Wo gehobelt wird, fallen Späne“ – oh ja – und wie sie fallen ! Auch bei Kunst am Berg fliegen Holzspäne, Mar-morstaub wird durch die Bergluft gewirbelt und Metallstücke finden in einem Funkenfest ihre Einigung.

Entlang des „Kunstweges“, direkt am Schönjoch, können außerdem Werke von Bildhauern verschiedener Handwerksdisziplinen begutachtet werden. Die Kunstwerke wurden alle im Rahmen von Kunst am Berg erschaffen. Die Skulpturen sind alle käuflich erwerbbar. Hier pocht das Künstlerherz garantiert schneller!



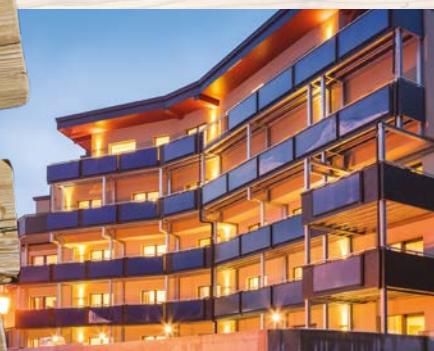
GESCHENKGUTSCHEIN  
**VON 8 %**  
GÜLTIG WÄHREND DER  
SOMMER/HERBST-  
SAISON AUF JEDER  
BUCHUNG BIS ZUM  
01/09/2020

# IHR WOHLFÜHL-URLAUB MIT WELLNESS

IN DER SOMMER/HERBSTSAISON VOM 27.06.2020 BIS ZUM 17.10.2020



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

## ◀ UNSERE APPART-WOHNUNGEN

[WWW.LUXAMBIENTETIROL.AT](http://WWW.LUXAMBIENTETIROL.AT)



*Lux apart*  
Ambiente  
— APPART HOTEL —



Membre du  
GROUPE KARTHEISER

# Art & Feelings

Créateur d'ambiance

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



WATER EDITION



PLANT EDITION



ART EDITION



ACOUSTIC PANELS



HEALING CRYSTALS



SALLE D'EXPOSITION : 8 ROUTE D'ETTELBRUCK • L-9160 INGELDORF • TEL. 26 80 30 80 • [WWW.ARTFEELINGS.LU](http://WWW.ARTFEELINGS.LU)



## ANWENDUNG FINDET DAS AKUSTIKBILD IN:

- > Büros und Verwaltungsgebäuden
- > Kindergärten und Schulen
- > Shops und in Läden
- > Callcentern
- > Banken und Versicherungen
- > Restaurants
- > Privatwohnungen



ART & FEELINGS

# AKUSTIKBILDER FÜR IHR BÜRO BZW IHRE PRIVATWOHNUNG

Die Akustikbilder verfügen über eine ausgezeichnete akustische Wirkung. Sie verkürzen die Nachhallzeit und reduzieren den Geräuschpegel. Vor allem können sie die Sprachverständlichkeit in den Raumsituationen verbessern und werden daher gerne als **Schalldämmung im Büro oder in der Gastronomie eingesetzt**.

Die Bilder fügen sich perfekt jeder Raumsituation, **da das Motiv individuell bedruckbar** ist. Die Panels können sowohl mit Ihrem Firmenlogo als auch mit anderen beliebigen Motiven bedruckt werden. **Der individuell bedruckte Stoff lässt sich jederzeit wieder austauschen.**

**Acoustic Panels** gibt es auch als **Deckenbefestigung**, auch diese werden ebenfalls zur Schalldämmung in den Räumen eingesetzt. Die Deckenpanels werden direkt an die Decke angebracht und auch hier ist jedes Motiv frei auswählbar.

**BESUCHEN SIE UNSEREN SHOWROOM  
IN INGELDORF UND LASSEN SIE SICH  
VON HERRN KARTHEISER PERSÖNLICH  
BERATEN !**





lalux<sup>®</sup>



Lux apart  
Ambiente  
— APPART HOTEL —



lalux<sup>®</sup>



Art & Feelings

Lux apart  
Ambiente  
— APPART HOTEL —

## Agence immobilière

- ▶ Ventes et achats
- ▶ Estimations gratuites
- ▶ 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
- ▶ ALPINE LIVING

## Appart Hotel avec wellness

- ▶ Au Tyrol
- ▶ SERFAUS-FISS-LADIS



SIÈGE SOCIAL DU GROUPE KARTHEISER

8 route d'Ettelbruck  
L - 9160 INGELDORF

AGENCE À ETTELBRUCK

102 Grand'Rue  
L - 9051 ETTELBRUCK

AGENCE À MERSCH

Centre commercial CACTUS  
2 rue Lohr  
L - 7545 Mersch