



MAGAZINE GROUPE KARTHEISER

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

EDITION
11/2020 - 01/2021



SOLUTIONS ALL IN
1



NOUVEAU SITE INTERNET
WWW.IMMONORD.LU



EDITION N° 31
NOVEMBRE 2020 - JANVIER 2021

SOMMAIRE



ESCHDORF

Résidence à 7 unités et
7 maisons unifamiliales

PAGES 6 et 11



NOTRE APPART/HOTEL AU TYROL

DES VACANCES AUTRES QUE D'HABITUDE !

Saison d'hiver à partir du 18/12/2020

Prix intéressants - Réservez dès maintenant !

PAGE 20

- 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.
- 10 **Terrains / Lotissements**
Nous cherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans toutes les régions du Grand-Duché !
- 11 **Résidences**
Projets actuels et futurs
- 14 **Groupe KARTHEISER**
Raisons pour lesquelles choisir les services de notre groupe.
- 15 **Vente de votre bien immobilier**
Passeport énergétique offert!
- 16 **Biens d'exceptions / Maisons**
- 18 **Art & Feelings**
Tableaux acoustiques
- 20 **Notre appart/hôtel au Tyrol**



EDITORIAL

Chers lecteurs,

IMMOBILIER

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

Une économie stagnante, due surtout à la crise sanitaire COVID-19 et une forte diminution d'offre de nouveaux biens disponibles, est à la base d'une nouvelle augmentation des prix sur le marché immobilier en 2020.

Pour remédier à cette situation, on devrait, une fois pour toutes, faciliter les conditions d'octroi des autorisations à bâtir. Or, la plupart des projets sont soumis à des PAP et des procédures et démarches administratives assez longues, ce qui immobilise à court et/ou moyen terme, les nouvelles offres de biens sur le marché immobilier.

En conséquence, une nouvelle augmentation des prix sur le marché immobilier luxembourgeois pour 2021 est fort probable.

Le défi sera de trouver des biens encore à prix corrects.

SERFAUS - FISS - LADIS

Notre appart-hôtel LUXAPART à LADIS ouvrira à nouveau ses portes le 18/12/2020. Nous vous offrons tout dont vous avez besoin pour passer des vacances d'hiver inoubliables. Entouré de paysages somptueux avec vue sur les montagnes imposantes et installé à quelques minutes du télé-siège, notre appart-hôtel réunit toutes les conditions pour des vacances réussies. La saison d'hiver commencera donc le 18 décembre 2020, pour se terminer le 11 avril 2021.

Laissez-vous séduire par le charme de nos grands appartements et demandez votre offre personnalisée sous info@luxambientetirol.at.

A noter encore que toutes les mesures pour faire face à la crise sanitaire actuelle COVID-19, ont été prises.



Plus de détails sur les pages 20-23 de ce magazine

Guy Kartheiser
Directeur



SIÈGE SOCIAL DU GROUPE KARTHEISER

8 route d'Ettelbruck
L - 9160 INGELDORF

Tél. (+352) 26 811 911-1

Ouvert du lundi au vendredi

8:30 à 12:30 et 13:30 à 18:00

Samedi

Sur rendez-vous



AGENCE À ETTELBRUCK

102 Grand'Rue
L - 9051 ETTELBRUCK

Tél. (+352) 26 811 911-700

Ouvert du mardi au vendredi

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

9:00 à 16:00



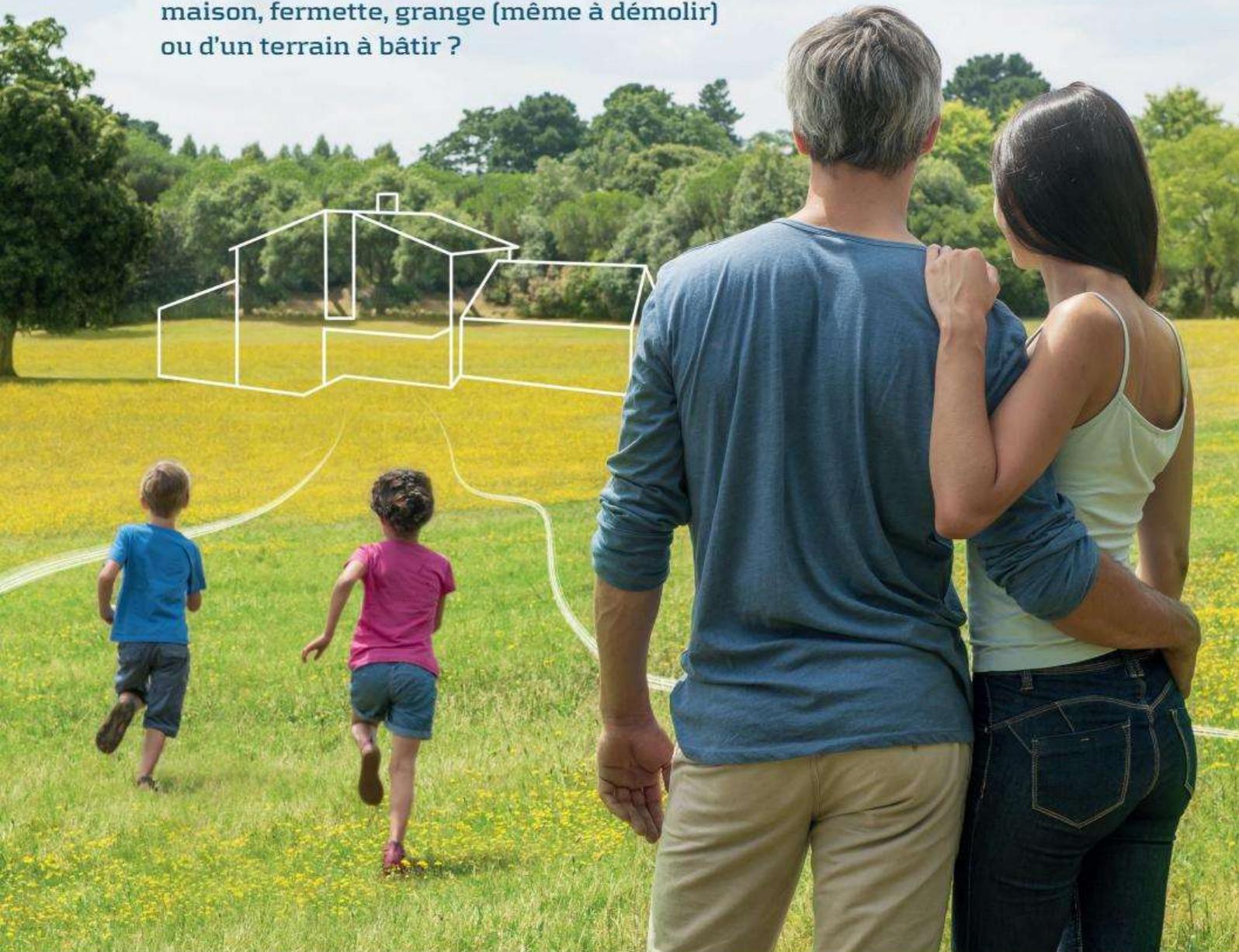
**PROMOTIONS
IMMO NORD**

PROMOTIONS IMMOBILIÈRES

DANS TOUT LE PAYS

DÉVELOPPEMENT DE PROJETS IMMOBILIERS

Vous êtes propriétaire d'une ancienne maison, fermette, 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',

CE SERVICE COMPREND :

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

NOUVELLES CONSTRUCTIONS

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

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

www.groupekartheiser.lu | (+352) 26 811 911-1

NOUVELLES CONSTRUCTIONS MAISONS

PROJETS FUTURS

- ▶ LEVELANGE/BECKERICH
- ▶ BETTENDORF
- ▶ ETTTELBRUCK

PROJETS ACTUELS

- ▶ BETTANGE/MESS
- ▶ HOSINGEN
- ▶ ESCHDORF
- ▶ KAHLER
- ▶ GREVELS
- ▶ LORENTZWEILER
- ▶ GROSBIOUS
- ▶ MICHELBOUCH
- ▶ HOLTZ
- ▶ NOCHER



ESCHDORF NOUVEAU PROJET IMMOBILIER



▶ Terrains : 1,92 - 2,45 ares

Nouveau projet de 7 maisons jumelées resp. mitoyennes à Eschdorf. Les habitations passives comprennent toutes un grand living avec cuisine ouverte + accès à une belle terrasse. Les étages se composent de 3 chambres à coucher et de 2 salles de bains. En plus, chaque maison dispose d'un grenier aménageable.

**À partir de
772.820 €**

Proche de toutes les commodités diverses et à 15 minutes d'Ettelbruck respectivement à 10 minutes de Pommerloch.

Type de bien	Ch.	Terrain	Terrasse	Surface hab.	Surface utile	Prix htva
Maison lot 1	3-5	1.95 ares	18.30 m ²	138.00 m ²	186.00 m ²	772.820 €
Maison lot 2	3-5	2.05 ares	18.75 m ²	143.00 m ²	192.00 m ²	783.620 €
Maison lot 3	3-5	2.12 ares	18.75 m ²	138.00 m ²	186.00 m ²	792.020 €
Maison lot 6	3-5	1.97 ares	12.00 m ²	140.00 m ²	178.00 m ²	791.204 €
Maison lot 7	3-5	1.92 ares	12.00 m ²	143.00 m ²	182.00 m ²	786.404 €
Maison lot 8	3-5	1.92 ares	12.00 m ²	140.00 m ²	178.00 m ²	785.204 €

A B

BETTANGE / MESS

LOTISSEMENT DE 12 MAISONS JUMELÉES



- ▶ Surfaces : 183 - 211 m²
- ▶ Terrains : 3.07 - 3.79 ares

**À partir de
1.396.950 €**

Reste 3 nouvelles maisons jumelées à basse énergie en état de construction dans le nouveau lotissement 'Domaine An der Uecht', situé au calme.
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. Grandes caves pour les lots 20 et 21.

Type de bien	Ch.	Terrain	Terrasse	Surface hab.	Surface utile	Prix TTC 3%/17 %
Maison lot 18	5	3.79 ares	29.00 m ²	211.00 m ²	278.00 m ²	1.405.550 €
Maison lot 20	4	3.07 ares	32.00 m ²	206.00 m ²	336.00 m ²	1.396.950 €
Maison lot 21	4	3.65 ares	33.00 m ²	183.00 m ²	313.00 m ²	1.468.800 €

A A

LORENTZWEILER

SPACIEUSE MAISON JUMELÉE



- ▶ Surface habitable : 211 m²
- ▶ Surface utile : 294 m²
- ▶ Terrain : 5.50 ares
- ▶ Chambres : 4

**1.560.000 €
TTC 3%/17%**



Spacieuse maison jumelée sur les hauteurs de Lorentzweiler avec vue sur la vallée. La maison moderne s'étale sur 4 niveaux et dispose d'une surface totale de 294 m² avec e.a. 3 salles d'eau. Profitez des grandes pièces lumineuses et de plusieurs terrasses.

Une piscine chauffée dans le jardin complète cette offre exceptionnelle !

La situation résidentielle au calme vous laisse également profiter d'un accès facile à l'autoroute du Nord et aux transports publics.

GREVELS

GRANDS TERRAINS POUR MAISONS ISOLÉES



- ▶ Surface : 150 - 180 m²
- ▶ Terrains : 8.10 - 8.22 ares

TERRAIN à partir de 380.000 €

Grands terrains (avec contrat de construction) destinés pour des maisons unifamiliales isolées.

Les parcelles sont orientées plein sud et profitent d'une magnifique vue imprenable.

Situation paisible à proximité de Rambrouch (6 km) et Grosbous (4 km).

Concevez vous-même les plans des grandes maisons (surface approx. de 150 - 180 m²) selon vos besoins et votre budget !

HOSINGEN

2 MAISONS INDIVIDUELLES SUR DES GRANDS TERRAINS



- ▶ Surface : 135 - 140 m²
- ▶ Surface utile : 260 - 277 m²
- ▶ Terrains : 9.13 - 15.81 ares

Deux maisons « clé en main » libre de 4 côtés; 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.

TERRAIN à partir de 280.000 €

Type de bien	Ch.	Terrain	Surface hab.	Surface utile
Maison lot 1 - droite	3-5	15.81 ares	140 m ²	277 m ²
Maison lot 2 - gauche [sans contrat]	3-5	9.13 ares	135 m ²	260 m ²

HOLTZ / RAMBROUCH

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



- ▶ Surface : 180 m²
- ▶ Terrain : 7.31 ares

À partir de 770.000 €

Nouveau lotissement de 41 terrains. Maisons 'clés en main' 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 18	4 - 5	7.31 ares	44.02 m ²	180.00 m ²	836.200 €

5 nouvelles maisons en planification

à partir de 770.000 €

A B

NOCHER

2 NOUVELLES MAISONS ACTUELLEMENT EN CONSTRUCTION



- ▶ Surfaces: 157 - 166 m²
- ▶ 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 (± 8 km).

Type de bien	Ch.	Terrain	Terrasse	Surface hab.	Surface totale	Prix htva
Maison lot 1	3	3.61 ares	29.30 m ²	166 m ²	216 m ²	588.000 €
Maison lot 2	3	3.86 ares	20.10 m ²	157 m ²	227 m ²	628.000 €

A B

KAHLER / GARNICH

2 NOUVELLES MAISONS AVEC 'CONTRAT DE CONSTRUCTION'



MAISON DE GAUCHE

- ▶ Terrain de 8.38 ares
- ▶ Surface brute (hors caves et grenier) de 355 m²

Prix de
1.725.200 € hors TVA

MAISON DE DROITE

- ▶ Terrain de 7.48 ares
- ▶ Surface brute (hors grenier) de 393 m²

Prix de
1.568.000 € hors TVA

Matériaux de qualité 'haut de gamme' ; garages pour au moins 3 voitures ; plans encore modulables !

Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante et de l'autoroute A 6 voire la gare à Kleinbettingen (1 km).

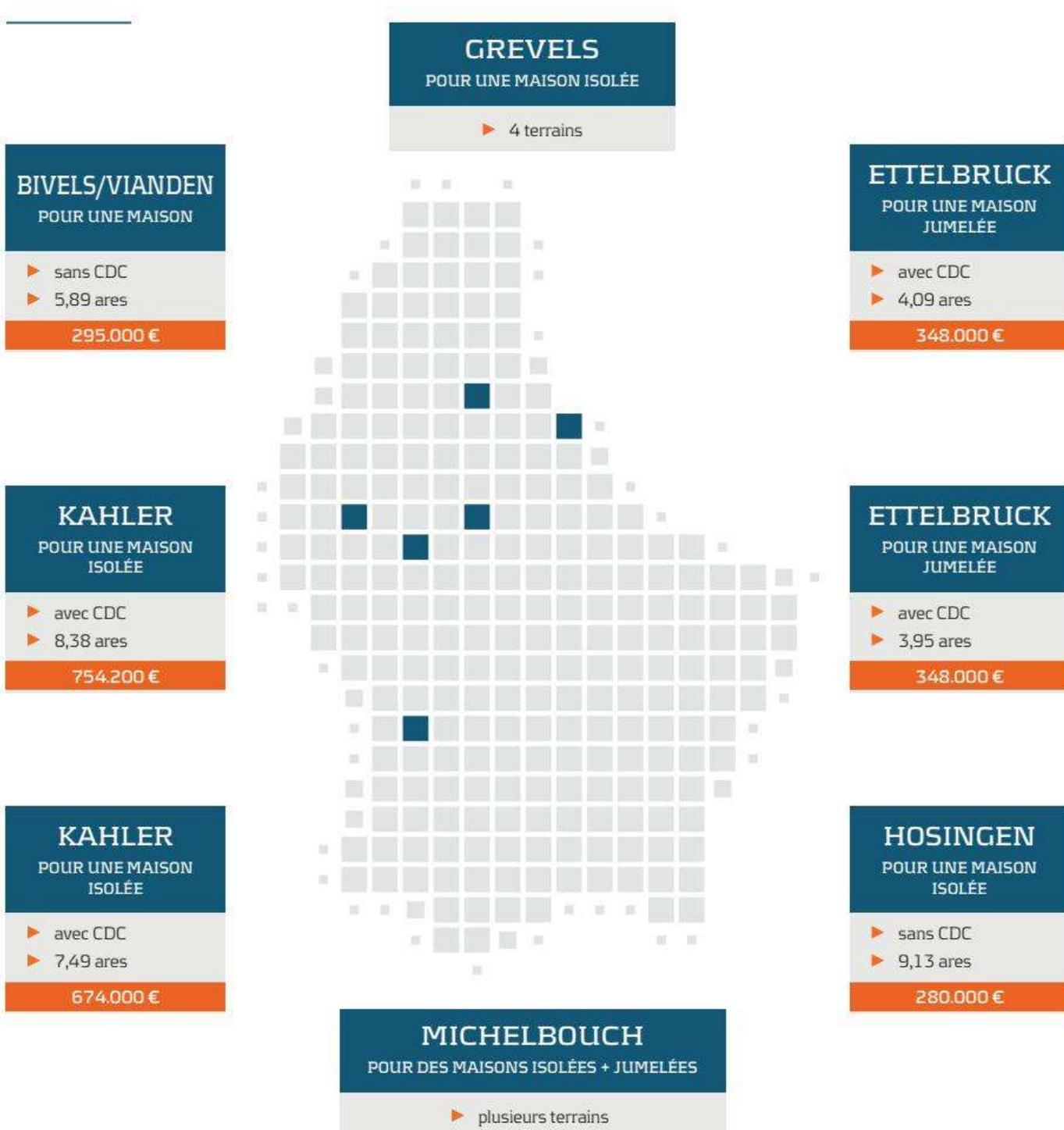
TERRAINS



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.



PROJETS EN PLANIFICATION POUR 2021

- ▶ BETTENDORF (5 UNITÉS)
- ▶ CLERVAUX (± 20 UNITÉS)
- ▶ ESELBORN (7 UNITÉS)
- ▶ WEISWAMPACH (28 UNITÉS)

RÉSIDENCES

A B

BERDORF NOUVELLE RÉSIDENCE



- ▶ Surfaces : 79,71 - 132,54 m²
- ▶ Chambres : 2 - 3

4 spacieux appartements qui disposent de 2 - 3 chambres à coucher; grandes terrasses resp. balcons. Des garages à box fermé (moyennant supplément) feront également partie de ce projet immobilier.

481.516 € - 721.552 €
3% TVA

Berdorf se situe à seulement 6 km d'Echternach avec toutes les commodités diverses.

Type de bien	Ch.	Terrasse	Surface	Prix 3% tva
Duplex 1	2	13.55 m ²	132.54 m ²	721.552 €
Appartement 2	2	36.47 m ²	90.59 m ²	535.978 €
Appartement 3	2	11.97 m ²	79.71 m ²	481.516 €
Appartement 4	3	6.52 m ²	105.44 m ²	630.692 €

B B

ESCHDORF NOUVELLE RÉSIDENCE À 7 UNITÉS



- ▶ Surfaces : 74.24 - 119.80 m²
- ▶ Chambres : 2 - 3

Nouveau projet de résidence à 7 unités, dont deux bureaux. Il s'agit de spacieux appartements resp. duplex à 2 ou 3 chambres à coucher avec de grandes terrasses. L'appartement du rez-de-chaussée profite par ailleurs d'un jardin privatif.

415.488 € - 600.576 €

Proche de toutes les commodités diverses et à 15 minutes d'Ettelbruck respectivement à 10 minutes de Pommerloch.

Type de bien	Ch.	Terrasse	Jardin	Surface	Prix htva
Appartement 2	2	12.00 m ²	55.55 m ²	74.24 m ²	415.488 €
Duplex 3	3	4.93 m ²	-	117.16 m ²	570.000 €
Duplex 4	3	15.05 m ²	-	119.80 m ²	600.576 €
Duplex 5	2	23.22 m ²	-	96.91 m ²	507.552 €

A A

MICHELAU

RÉSIDENCE À 12 UNITÉS



OFFRE SPÉCIALE :
BOUN DE EUR: 20.000,-
POUR LA MENDISSANCE INTERIEURE

- ▶ Surface : 144,73 m²
- ▶ Chambres : 3
- ▶ Terrasse : 19,57 m²

590.844 €
htva

Demier duplex dans une nouvelle résidence d'architecture rurale à 12 unités en future construction. Exécution très soignée et d'une qualité 'haut de gamme' avec e.a. pompe à chaleur, chauffage au sol, volets roulants électriques, budget élevé pour le sanitaire, etc. Toutes les commodités diverses se trouvent à proximité (la N7 vers Ettelbruck à 3 km de route).

A B

WILTZ

RÉSIDENCE EN PLEIN CENTRE



- ▶ Surface : 61,65 m²
- ▶ Chambres : 1
- ▶ Terrasse : 17,18 m²

328.130 €
htva

Demier appartement dans une nouvelle résidence à 6 appartements en plein centre de Wiltz. Il s'agit d'un appartement lumineux grâce aux grandes baies vitrées et à la terrasse orientée plein sud. Situation centrale à Wiltz, à quelques pas du Centre Hospitalier du Nord et proche de toutes autres commodités utiles.

A A

RÉSIDENCE ST. HUBERT À REULER/CLERVAUX

NOUVELLE RÉSIDENCE D'ARCHITECTURE MODERNE À 12 UNITÉS



- ▶ Surface : 128,56 m²
- ▶ Chambres : 3
- ▶ Terrasse : 28,56 m²
- ▶ Jardin privatif : 73 m²

595.608 €
htva

Demier appartement au rez-de-chaussée avec jardin privatif dans une nouvelle résidence d'architecture moderne à 12 unités en construction.

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, budget élevé pour sanitaire, etc.

Vous y retrouvez toutes les facilités pour la vie courante à proximité, comme école primaire, lycée technique, centre sportif avec piscine, activités culturelles, commerces et centre médical.

Accès facile vers la N7 direction Ettelbruck et Weiswampach, voire la Belgique.

RÉSIDENCE À VIANDEN

NOUVELLE RÉSIDENCE À 5 APPARTEMENTS



- ▶ Surfaces : 75.33 - 90.63 m²
- ▶ Chambres : 1-2

Construction d'une nouvelle résidence à 5 appartements en plein centre de Vianden (Grand-Rue). Les 5 appartements disposent de 1 à 2 chambres à coucher. Chaque unité possède également une cave privative. En plus, le penthouse profite d'une belle terrasse ensoleillée de 23,77 m².

à partir de 456.342 €
3% tva

La résidence sera construite exclusivement avec des matériaux de 1^{er} choix. Début de construction prévu en printemps 2021 !

Type de bien	Ch.	Terrasse	Surface	Prix 3% tva
Appartement 1	1	-	75.33 m ²	456.342 €
Appartement 2	2	-	90.63 m ²	493.577 €
Appartement 3	2	-	90.63 m ²	493.577 €
Appartement 4	2	-	85.01 m ²	457.973 €
Appartement 5	2	23.77 m ²	85.54 m ²	519.784 €

B B

DIEKIRCH

NOUVEL APPARTEMENT



- ▶ Surface : 87,60 m²
- ▶ Chambres : 1-2
- ▶ Balcon : 10.50 m²

499.300 €
htva

Nouvel appartement à 1-2 chambres à coucher au 2^{ème} étage d'une nouvelle résidence (avec ascenseur) située dans la zone piétonne à Diekirch. Très belles finitions ; vaste balcon de 10,5 m² ; 1^{ère} occupation. Proche de toutes les commodités !

Différents suppléments (cuisine équipée, luminaires, etc.) sont inclus dans le prix de vente ! Disponible de suite !

E E

WILWERWILTZ

BEL APPARTEMENT DE QUALITÉ



- ▶ Surface : 90 m²
- ▶ Chambres : 2
- ▶ Balcon : 6.30 m²

368.000 €

Bel appartement de qualité dans une résidence de 12 unités achevée en 2009 ! L'habitation se situe au 1^{er} étage (avec ascenseur) et profite de beaucoup de luminosité et de belles finitions. En plus, il y a un balcon de 6,3 m² orienté sud-ouest, un garage fermé (box) ainsi qu'un emplacement extérieur compris dans le prix.

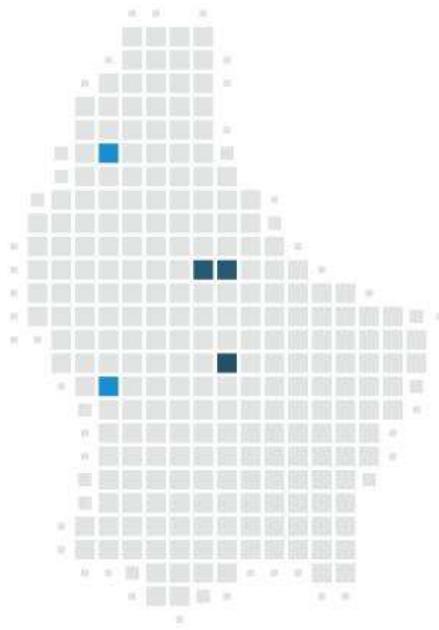
OBJETS EXISTANTS

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 objets à disposition, visibles sur www.immonord.lu
- ▶ Langues parlées 

PRÉSENCE DU GROUPE KARTHEISER À TRAVERS LE PAYS :

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



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

MAGAZINE
GROUPE KARTHEISER



Wort



**PASSEPORT
ÉNERGÉTIQUE OFFERT!***

▶ 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.

* Offre soumise à des conditions



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

INSERTION GRATUITE

SOUS CONDITION DE SIGNATURE D'UN MANDAT DE VENTE

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

WWW.IMMONORD.LU

BIENS D'EXCEPTION / MAISONS

G F

GONDERANGE

BELLE MAISON RÉNOVÉE SUR JOLI TERRAIN DE 7,42 ARES



- ▶ Surface habitable : 165 m²
- ▶ 4 chambres
- ▶ Terrain : 7.42 ares

1.248.000 €

Belle maison rénovée à 4 chambres à coucher située sur un joli terrain de 7,42 ares.

L'habitation dispose d'une grande pièce de vie avec une cuisine équipée ouverte et une belle véranda qui donne sur une grande terrasse respectivement jardin avec un coin barbecue.

Situation proche de Junglinster et de Luxembourg-Ville.

A B

GROSBOUS

SPACIEUSE MAISON CLÉ EN MAIN EN COURS DE CONSTRUCTION



- ▶ Surface totale : 360 m²
- ▶ 4-5 chambres
- ▶ Terrain : 6.57 ares

990.000 € htva

La maison jumelée par le garage sur un terrain de 6,57 ares dispose d'une surface habitable de 187 m² avec 4-5 chambres à coucher, 3 salles d'eau et en plus un grenier aménageable de 112 m².

Le double garage et deux terrasses complètent l'offre. La maison profite d'une surface utile de 360 m² au total ! Situation ensoleillée à proximité des commodités quotidiennes.

Grosbous se trouve à seulement 12 km d'Ettebruck et à 35 km de Luxembourg-Ville !

A A

HUPPERDANGE

MAISON EXCLUSIVE EN COURS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DE 7,76 ARES



- ▶ Surface habitable : 215 m²
- ▶ 4 chambres
- ▶ Terrain : 7.76 ares

1.095.000 €
TTC 17%

La porte du double garage ainsi que la porte d'entrée s'intègrent invisiblement dans la façade de la spacieuse maison. Une belle terrasse accessible par les grandes baies vitrées du living complète l'offre de la construction moderne.

I I

KAYL

MAISON DE RAPPORT COMPRENANT 4 APPARTEMENTS



- ▶ Surface habitable : 404 m²
- ▶ Terrain : 6.00 ares

2.050.000 €

Maison de rapport (origine 1970) comprenant 4 appartements et 8 garages fermés. Chaque appartement dispose d'une surface habitable de 101 m² avec 3 chambres à coucher. Les 4 apparts sont loués pour le moment. Situation en plein centre de KAYL et proche de toutes les commodités diverses.

TROINE-ROUTE

IMMEUBLE COMMERCIAL POLYVALENT DE TROIS NIVEAUX AVEC ASCENSEUR ET ENTRÉES SÉPARÉES



- ▶ Surface : 850 m²
- ▶ Terrain : 14 ares

2.150.000 €

Spacieux immeuble commercial sur un terrain d'environ 14 ares (re-mesurage reste à faire) comprenant trois niveaux avec ascenseur et des entrées séparées sur chaque étage. Le bâtiment construit en 2002 dispose de 280 m² (surface nette) par niveau, de 3 garages et de plusieurs parkings extérieurs. Un aménagement en plusieurs bureaux ou habitations séparées seraient facilement envisageable. Troine-Route (commune de Wincrange) se trouve à proximité de Clervaux, Pommerloch et Weiswampach.



VIANDEN

COMPLEXE HÔTELIER



- ▶ Surface brute : 2.250 m²
- ▶ Terrain : 18.99 ares
- ▶ 55 chambres + 1 appartement

2.100.000 €

Complexe hôtelier comprenant au total 55 chambres et 1 appart, d'une surface utile totale de 2.250 m² (sans caves et terrasse) sur un terrain de 18.99 ares. Situation en plein centre de Vianden. De nombreuses places de stationnement disponibles. Le complexe immobilier se compose d'un ancien bâtiment - rénové partiellement - qui comprend 5 niveaux avec 37 chambres et un appartement de 80 m². Le nouveau bâtiment date de 1992 et comprend 18 chambres. Les restaurants d'une surface totale de 639 m² peuvent accueillir au total 188 personnes. La belle terrasse à l'extérieur comprend 120 places. Au sous-sol, vous retrouvez un espace 'jeu de quilles'/stockage sur 250 m².



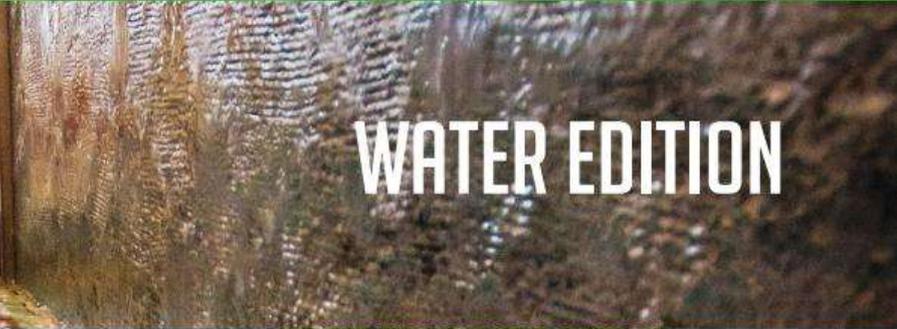


Membre du
GROUPE KARTHEISER

Art & Feelings

Créateur d'ambiance

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



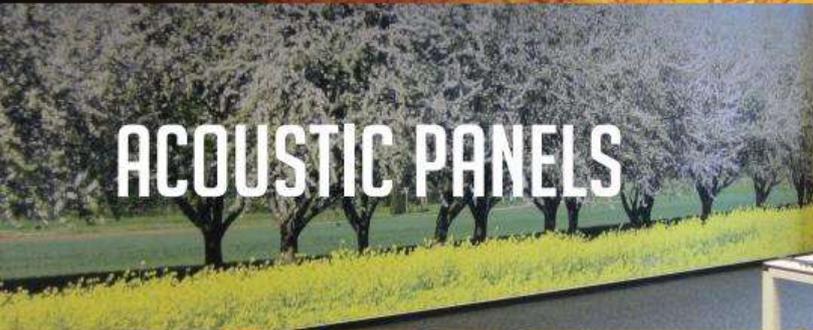
WATER EDITION



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

ENTSPANNUNG UND WOHLBEFINDEN

ART & FEELINGS ermöglicht es, dass Harmonie, Ruhe und Wohlbefinden in Ihrer Wohnung Einzug halten können. Körper und Geist kommen wieder in Einklang, so dass Sie erneut ein Leben voller Zufriedenheit genießen dürfen.

STANDOBJEKT AVOCADO

Die Wasser- und Standobjekte unserer WATER EDITION werden allesamt aus einer speziellen faserverstärkten Steink Keramik von Hand geformt, mit feinsten Pumptechnik ausgestattet und für die Ewigkeit geschaffen.

Wählen Sie aus den unterschiedlichsten Größen und Farben: unsere Wasserobjekte fügen sich mit ihrer vielfältigen Formensprache stimmig in die unterschiedlichsten Raumkonzepte ein.

Alle Objekte können bequem von Hand nachgefüllt werden. Bei geringem Pflegeaufwand und dem Höchstmaß an Flexibilität und Exklusivität für unsere Kunden, zeigt sich die gelungene Symbiose von Kunst gepaart mit Technik. Das Einzige was Sie benötigen, ist ein Stromanschluss.



ACOUSTIC PANELS

WIR LÖSEN IHR AKUSTIK-PROBLEM

Moderne, großzügige Architektur mit viel Glasflächen, hohe oder größere Räume, die Verwendung von glatten, harten Oberflächen bei den Bodenbelägen (Fliesen, Naturstein, Parkett) und der Decke (Beton) hat sehr oft große akustische Probleme zur Folge. Die Schallwellen werden ungehindert reflektiert, **es entsteht ein Nachhall, die Verständlichkeit der direkten Schallquelle** (z.B. Sprache oder Musik) **leidet erheblich und das Wohlbefinden wird sehr nachteilig beeinflusst.** Sowohl im gewerblichen Bereich

(Hotellerie und Gastronomie, Büros, Empfangsbereiche, Besprechungsräume, öffentlichen Räumen usw.), als auch in privaten Räumen (größere Wohn- / Essbereiche, Küchen, Flure usw.) **bestehen häufig gravierende akustische Defizite.**

DIE EINFACHE LÖSUNG: ACOUSTIC-PANELS

Bisher konnte nur durch aufwendige bauliche Veränderungen eine akustische Verbesserung oder Optimierung erzielt werden. Für den Privatkunden eigentlich kaum vorstellbar, für den gewerblichen Kunden meist mit erheblichen Kosten und Ausfallzeiten verbunden.

Neuentwickelte und hocheffektive Acoustic-Panels sind hier die Lösung. Diese Akustik-Elemente absorbieren den Schall nahezu perfekt (NRC-Wert=0,95, d.h. über 95 %) und können individuell auf die Raumverhältnisse ausgelegt und gestaltet werden. **Diese Acoustic-Panels sind somit dekorative Bilder oder Farbflächen, die mit einer einfachen Wand-Befestigung zu montieren sind.**



LUX APART AMBIENTE

SAISON D'HIVER 18.12.2020 > 11.04.2021

APPART-HOTEL IN LADIS

L'Appart-Hôtel 'LUXAPART', membre du groupe KARTHEISER, se situe idéalement par rapport aux télécabines, à savoir, à 200 m seulement de la station aval 'SONNENBAHN'.

Tous les appartements 'Ambiente' disposent de grands balcons orientés sud avec vue imprenable sur les montagnes. Les chambres sont aménagées en bois de pin (Zirbenholz), connu pour son effet bénéfique sur la santé. Les murs sont partiellement tenus en bois 'Altholz' et en pierres.

Une zone « wellness » a été aménagée pour se reposer après les efforts de la journée.

Nous serions ravis de vous accueillir, que ce soit en saison d'été, automne ou hiver.

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

Unsere Ambiente Appartements verfügen alle über große Balkone 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, sodass diese ein harmonisches Ganzes ergeben. Unser Wellnessbereich bietet bei allen Wetterlagen Erholung pur.

Wir freuen uns jetzt schon auf Ihren Besuch, sei es in der Sommer-, Herbst- oder Wintersaison.

► info@luxambientetirol.at


MEMBRE DU
GROUPE KARTHEISER


Tirolo


Serfaus · Fiss · Ladis



Télécabines

Situation idéale par
rapport aux télécabines



Verschneite Hänge, herrliche Skipisten und eine romantisch glitzernde Winterlandschaft. Das Sonnenplateau Serfaus-Fiss-Ladis in Österreich (Tirol) ist der Inbegriff eines Wintersportparadieses.

Modernste Liftanlagen sorgen stets für einen sicheren und komfortablen Transport und die Beschneiungsanlagen versprechen schneesichere Saisons.

SKIFAHREN IN IM FAMILIENSKIGEBIET SERFAUS-FISS-LADIS IN TIROL

Eines der Top-Skigebiete in Tirol ist zweifellos die Ski-Dimension „Serfaus-Fiss-Ladis“. Das mehrfach ausgezeichnete und gleichzeitig größte Familienskigebiet Österreichs, entstand durch den Zusammenschluss der Skigebiete Serfaus, Fiss und Ladis. Das schneesichere Großraumskigebiet am Fuße der Samnaungruppe erstreckt sich über insgesamt 1.600 Höhenmeter (von 1.200 bis 2.820 Meter Seehöhe) und bietet weitaus mehr als nur einen gemeinsamen Skipass. Sowohl für Anfänger als auch Profis, sowie für die ganze Familie, ist das umfangreiche Pistenangebot am Hochplateau über dem oberen Tiroler Inntal ideal geeignet.

Breite Pisten mit viel Platz zum Carven ermöglichen Skifahren und Snowboarden in allen Schwierigkeitsgraden, einen traumhaften Ausblick in die eindrucksvolle Tiroler Bergwelt inklusive !





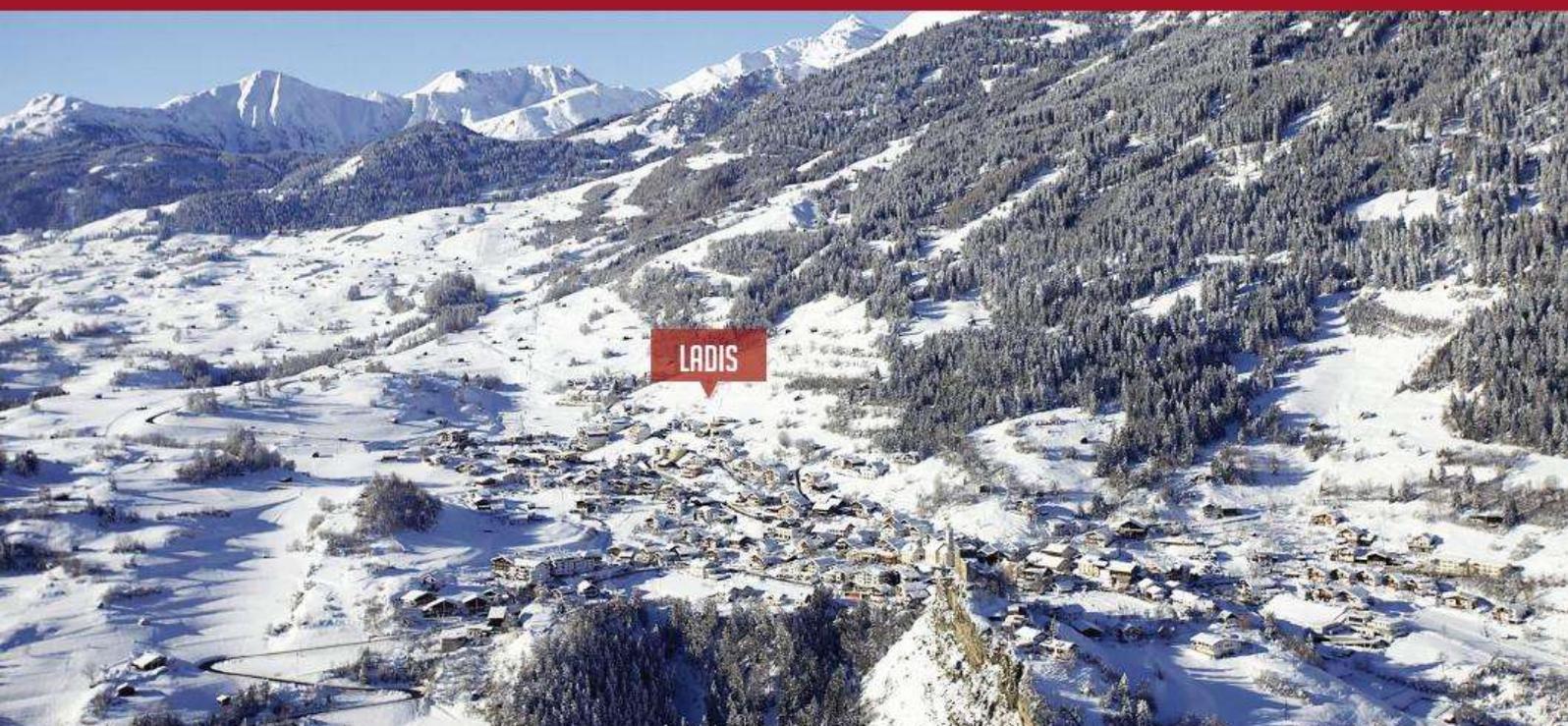
AKTUELLE INFORMATIONEN BEZÜGLICH DER WINTERSAISON 2020/21

Ab dem 18. Dezember sind die familienfreundlichen Urlaubspforten ins SFL-Winterglück für Sie geöffnet - mit der gewohnten Gastfreundschaft und Qualität! Wir freuen uns schon riesig darauf, wenn das Lachen glücklicher Kinder, Eltern, Großeltern und allen anderen Gästen, die verschneiten Berge wieder mit Leben erfüllt.

Auch im Corona-Jahr steht die Sicherheit sowie die Gesundheit der Gäste, Mitarbeiter und Bewohner in der Region Serfaus-Fiss-Ladis an oberster Stelle. Aus diesem Grund werden **alle Vorgaben bezüglich Covid-19**, die seitens der Bundesregierung auferlegt werden, **strengstens eingehalten**. Die eigens eingerichtete Taskforce der Region Serfaus-Fiss-Ladis hat sich für klare Regelungen und Maßnahmen im Skigebiet entschlossen.

Wir hoffen, dass nicht alle Bemühungen umsonst sind und demnach allen Gästen ein schöner und sicherer Urlaub gewährleistet werden kann.

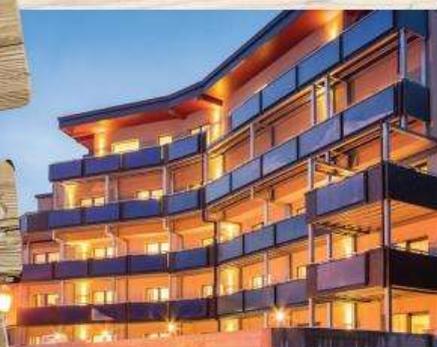
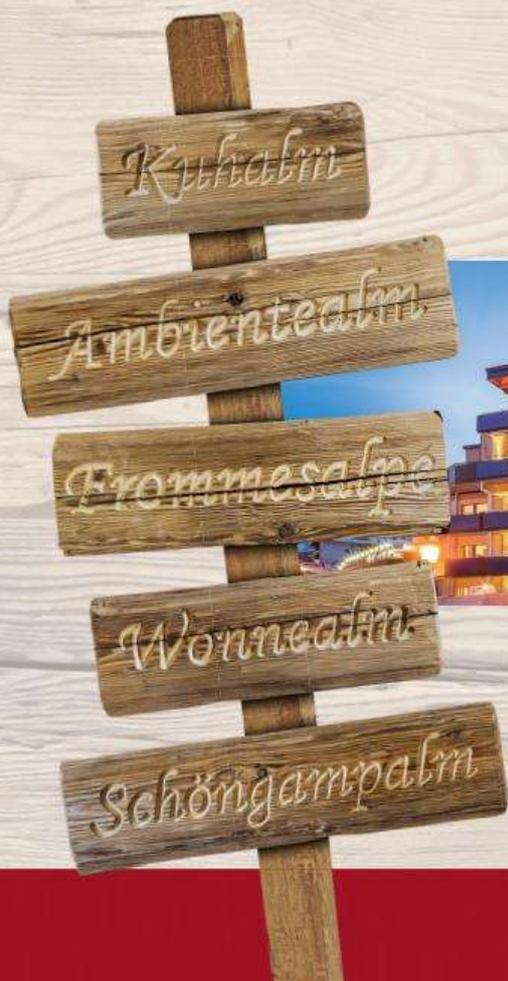




IHR WOHLFÜHL-URLAUB MIT WELLNESS

IN DER WINTER-SAISON VOM 18.12.2020 BIS ZUM 11.04.2021

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



Lux apart
Ambiente
— APPART HOTEL —

SOLUTIONS ALL IN 1



● Agence immobilière

● Promotion immobilière

● Solutions bancaires

● Produits fiscaux
Assurances

● Créateur d'ambiance

● Appart Hôtel avec wellness

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

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

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

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

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

- ▶ Au Tyrol
- ▶ SERFAUS-FISS-LADIS



SIÈGE SOCIAL DU GROUPE KARTHEISER

8 route d'Etzelbruck
L - 9160 INGELDORF

AGENCE À ETTTELBRUCK

102 Grand'Rue
L - 9051 ETTTELBRUCK

AGENCE À MERSCH

Centre commercial CACTUS
2 rue Lohr
L - 7545 Mersch