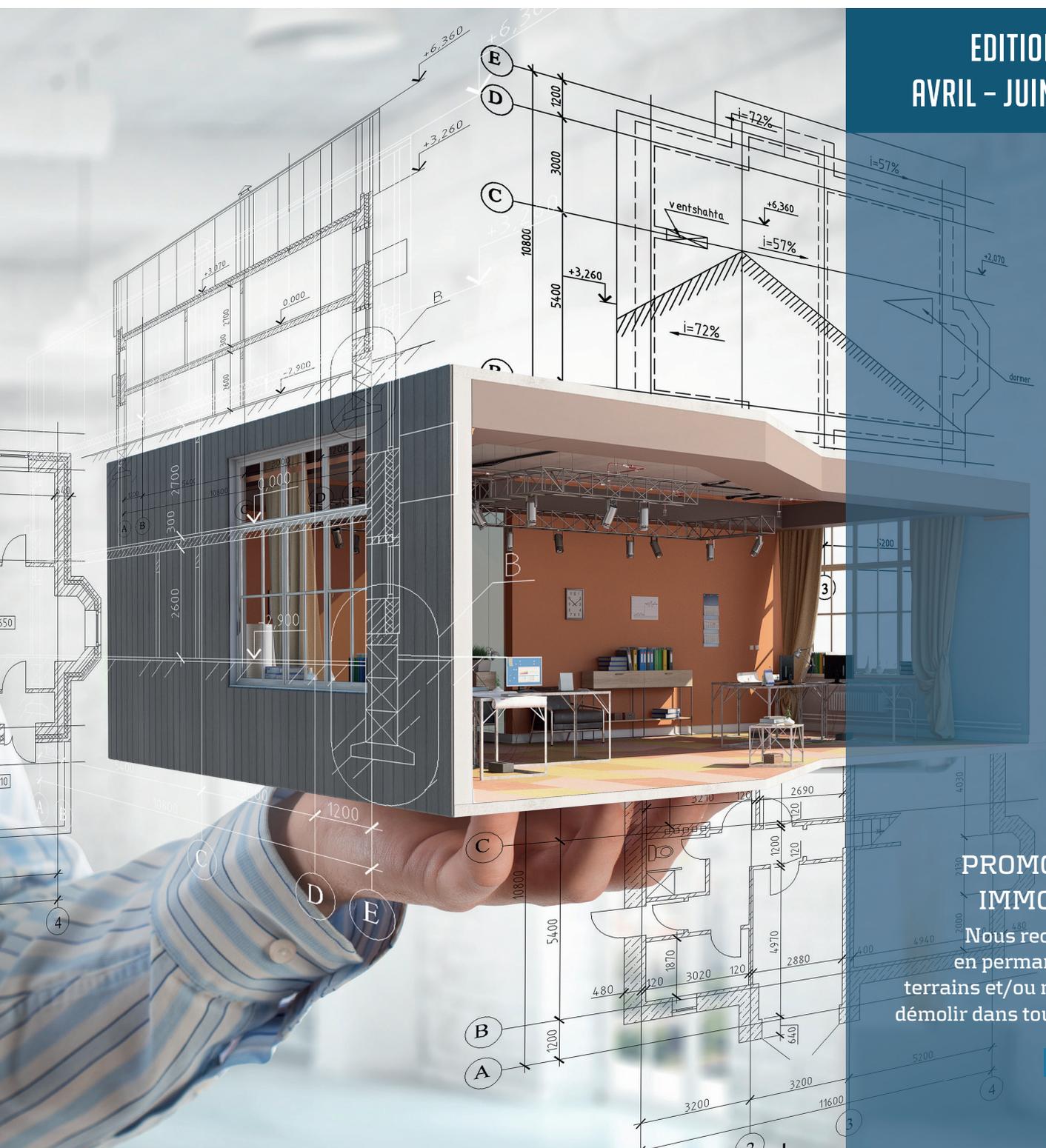




MAGAZINE GROUPE KARTHEISER

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

EDITION
AVRIL - JUIN 2021



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

PAGES 4-5

NOUVEAU SITE INTERNET WWW.IMMONORD.LU

EDITION N° 32
AVRIL - JUIN 2021

SOMMAIRE



ESCHDORF

Résidence à 7 unités ainsi
que 7 maisons unifamiliales

PAGES 6 et 13



FORMULE
APPART/HOTEL

NOTRE APPART/HOTEL AU TYROL

DES VACANCES AUTRES QUE D'HABITUDE !

Saison d'été à partir du 12/06/2021

Prix intéressants - Réservez dès maintenant !

PAGE 24



- 04 **Promotion immobilière**
Développement de projets immobiliers dans tout le pays.
- 06 **Résidences**
Projets actuels et futurs
- 11 **Vente de votre bien immobilier**
- 12 **Nouvelles constructions maisons**
Nous vous proposons des nouvelles constructions dans le pays entier et à des prix intéressants.
- 15 **Terrains / Lotissements**
Nous cherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans toutes les régions du Grand-Duché !
- 16 **Groupe KARTHEISER**
Raisons pour lesquelles choisir les services de notre groupe.
- 17 **Location**
- 18 **Produits fiscaux/assurances**
- 19 **Solutions bancaires/Sponsoring**
- 20 **Biens d'exceptions / Maisons**
- 22 **Art & Feelings**
Tableaux acoustiques
- 24 **Notre appart/hôtel au Tyrol**



EDITORIAL

Chers lecteurs,

IMMOBILIER

PRIX IMMOBILIERS TOUJOURS EN HAUSSE

Malgré la crise sanitaire qui se prolonge également en 2021, les prix de l'immobilier ne cessent d'augmenter davantage. Les raisons y sont multiples. Beaucoup de personnes privées hésitent de mettre leur bien en vente et ont pris une position d'attente. Par contre, la demande surtout chez les 'jeunes' est en forte hausse.

Le COVID est également à l'issue d'une augmentation considérable du prix des matériaux de construction pendant 2021, de sorte qu'on a trois facteurs majeurs qui sont à la base d'une importante 'hausse des prix' dans l'immobilier. A cela s'ajoute l'effet que beaucoup de nouveaux projets sont bloqués surtout à cause de contraintes administratives.

Dans la région NORD, nous constatons également qu'il sera de plus en plus difficile de trouver des nouvelles constructions de maisons en dessous de EUR 700.000.-. Espérons que la crise sanitaire va disparaître à court terme pour revenir vers une 'vie normale'.

SERFAUS - FISS - LADIS

Notre appart-hôtel LUXAPART à LADIS ouvrira à nouveau ses portes à partir de mi-juin 2021. Nous vous offrons tout dont vous avez besoin pour passer des vacances été/automne inoubliables. Entouré de paysages somptueux avec vue sur les montagnes imposantes et installé à quelques minutes du télésiège, notre appart-hôtel réunit toutes les conditions pour des vacances réussies. La saison d'été/automne commencera mi-juin 2021 pour se terminer vers mi-octobre 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 24-27 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 17:00

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.**

PROJETS EN PLANIFICATION POUR 2021

- ▶ BETTENDORF (6 UNITÉS)
- ▶ CLERVAUX (± 25 UNITÉS)
- ▶ ESELBORN (7 UNITÉS)
- ▶ REICHLANGE / REDANGE

RÉSIDENCES

A B

BERDORF

PROJET DE TRANSFORMATION



- ▶ Surfaces : 83,02 - 138,76 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.

472.400 € - 696.140 €
htva

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

Type de bien	Ch.	Terrasse	Surface	Prix htva
Duplex 2	2	13.55 m ²	138.76 m ²	696.140 €
Appartement 1	2	36.47 m ²	92.41 m ²	525.831 €
Appartement 3	2	11.97 m ²	83.02 m ²	472.400 €
Appartement 4	3	6.52 m ²	108.74 m ²	613.862 €

B B

ESCHDORF

NOUVELLE RÉSIDENCE À 7 UNITÉS



- ▶ Surfaces : 117.16 - 119.80 m²
- ▶ Chambres : 3 - 4

Nouveau projet de résidence à 7 unités, dont deux bureaux. Il s'agit de spacieux appartements resp. duplex à 3 ou 4 chambres à coucher avec de grandes terrasses.

570.000 € - 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	Surface	Prix htva
Duplex 3	3	4.93 m ²	117.16 m ²	570.000 €
Duplex 4	3 - 4	15.05 m ²	119.80 m ²	600.576 €
Bureau	-	-	98.56 m ²	Sur demande

NOUVEAU



326.195 € - 539.304 €

RÉSIDENCE À WEISWAMPACH



► Surfaces entre 62,05 m² et 120,79 m² ► CHAMBRES : 1-3



Nouveau projet immobilier qui vous garantit un confort optimal et un espace de vie de qualité. Quatre blocs résidentiels d'architecture moderne proposeront 20 appartements de 1 à 3 chambres à coucher et 5 surfaces commerciales resp. bureaux avec entre autres des larges terrasses orientées plein sud avec vue imprenable.

Weiswampach est une commune qui assure une qualité de vie exceptionnelle proche de toutes commodités commerciales et sociales. Accès faciles vers les axes routiers N7 et N62.

Quelques aspects techniques du projet : fenêtres en PVC triple vitrage, volets roulants électriques, chauffage au sol, maçonnerie traditionnelle et finitions de qualité 'supérieure'.

Emplacements moyennant supplément de EUR 25.000,- par empl. intérieur, resp. EUR 10.000,- hors TVA par par empl. extérieur.

Type de bien	Ch.	Terrasse	Surface	Prix htva
Appartement A5	1	19,20 m ²	62,05 m ²	326.195 €
Appartement C2	1	20,99 m ²	63,16 m ²	334.634 €
Appartement D3	2	30,00 m ²	84,63 m ²	417.909 €
Duplex A7	2	11,06 m ²	83,33 m ²	378.227 €
Duplex C6	3	17,77 m ²	120,79 m ²	539.304 €
Duplex D5	3	17,77 m ²	119,66 m ²	534.558 €
Bureau A3	-	30,26 m ²	113,62 m ²	474.862 €
Bureau B1	-	-	109,25 m ²	404.225 €
Bureau C3	-	30,26 m ²	111,36 m ²	466.500 €

PROCHAINEMENT EN CONSTRUCTION



MERSCH

NOUVEAU PROJET À 7 APPARTEMENTS

- Surfaces entre 45 m² et 102 m² ► Terrasses entre 8,2 m² et 30 m² ► 1 à 3 chambres



Construction d'une nouvelle résidence à 7 unités, dont 2 duplex, située au centre de Mersch. Les appartements disposeront de 1 à 3 chambres à coucher, avec des grandes terrasses. La surface habitable variera de 45 m² à 102 m².

La ville de Mersch vous offre toutes les commodités nécessaires à la vie courante, comme commerces, supermarchés, banques, gare, bus, maisons relais, crèches, écoles primaires, lycées,... etc. Proche de l'autoroute A7.



RÉSIDENCE ST. HUBERT À REULER/CLERVAUX

NOUVELLE RÉSIDENCE D'ARCHITECTURE MODERNE À 12 UNITÉS

A A

595.608 € htva



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

Dernier 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.

RÉSIDENCE À VIANDEN

NOUVELLE RÉSIDENCE À 5 APPARTEMENTS

A A



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

à partir de
446.633 € htva

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.

La résidence sera construite exclusivement avec des matériaux de 1^{er} choix. Début de construction prévu au 3^e trimestre 2021 !



Type de bien	Ch.	Terrasse	Surface	Prix htva
Appartement 1	1	-	75.33 m ²	446.633 €
Appartement 2	2	-	90.63 m ²	483.082 €
Appartement 3	2	-	90.63 m ²	483.082 €
Appartement 4	2	-	85.01 m ²	448.236 €
Appartement 5	2	23.77 m ²	85.54 m ²	507.386 €

BISSEN

APPARTEMENT IDÉALEMENT SITUÉ

458.000 €

- ▶ Surfaces : 53.44 m²
- ▶ Balcon : 5.64 m²
- ▶ Chambres : 1
- ▶ Emplacement intérieur et cave

Appartement de 2006 avec une chambre à coucher et balcon situé au deuxième étage.

Idéalement situé à quelques pas des arrêts de bus, d'une épicerie, restaurants et d'un parking publique. Bissen se trouve à proximité de Mersch et Ettelbruck avec leurs commodités diverses comme commerces, lycées, médecins et la gare. Actuellement encore loué!

BISSEN

NOUVEL APPART DE HAUT STANDING

698.000 €

- ▶ Surfaces : 92.28 m²
- ▶ Terrasses et balcon : 30 m²
- ▶ Chambres : 2
- ▶ 1 empl. intérieur

Nouvel appartement de haut standing avec grande terrasse de 24.40 m²; grande cave/buanderie de 10 m² incorporé dans l'appartement; emplacement intérieur compris dans prix.

Autres atouts : chauffage au sol; triple vitrage; raff-stores.

Situation centrale proche de toutes les commodités; libre de suite.

GREVENMACHER

BEL APPARTEMENT AU CALME

697.000 €

- ▶ Surfaces : 73.46 m²
- ▶ Balcon : 4.60 m²
- ▶ Chambres : 1
- ▶ 1 empl. int. et 2 caves

Bel appartement construit en 2004 situé dans un endroit très calme de GREVENMACHER; actuellement encore loué; à proximité de toutes les commodités diverses.

▶ VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER !



CONFIEZ LA VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER À DES PROFESSIONNELLS 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.



VOTRE BIEN IMMOBILIER DANS LE PROCHAIN MAGAZINE DU GROUPE KARTHEISER !

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

NOUVELLES CONSTRUCTIONS MAISONS

PROJETS FUTURS

- ▶ LEVELANGE / BECKERICH
- ▶ INGELDORF
- ▶ LEUDELANGE
- ▶ REICHLANGE / REDANGE
- ▶ SCHOOS / MERSCH

PROJETS ACTUELS

- ▶ BETTANGE / MESS
- ▶ ESCHDORF
- ▶ GREVELS
- ▶ HOLTZ
- ▶ KAHLER

A B

BETTANGE / MESS



Prochainement en construction : 5 nouvelles maisons

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.





À partir de 568.000 € htva

ESCHDORF
NOUVEAU PROJET IMMOBILIER



► Surfaces entre 138 m² et 143 m²

► 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.

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

Livraison «clé en main» ou en «gros-oeuvre fermé» possible !

Type de bien	Ch.	Terrain	Terrasse	Surface hab.	Surface utile	Prix htva	Gros-oeuvre fermé
Maison lot 1	3-5	1.95 ares	18.30 m ²	138.00 m ²	186.00 m ²	772.820 €	568.000 €
Maison lot 2	3-5	2.05 ares	18.75 m ²	143.00 m ²	192.00 m ²	783.620 €	574.800 €
Maison lot 3	3-5	2.12 ares	18.75 m ²	138.00 m ²	186.00 m ²	792.020 €	587.200 €
Maison lot 6	3-5	1.97 ares	12.00 m ²	140.00 m ²	178.00 m ²	791.204 €	579.400 €
Maison lot 7	3-5	1.92 ares	12.00 m ²	143.00 m ²	182.00 m ²	786.404 €	569.600 €
Maison lot 8	3-5	1.92 ares	12.00 m ²	140.00 m ²	178.00 m ²	785.204 €	573.400 €
Maison lot 9	3-5	2.45 ares	20.00 m ²	115.00 m ²	145.00 m ²	899.520 €	686.800 €

A B

GREVELS

GRANDS TERRAINS POUR MAISONS ISOLÉES



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

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).

TERRAIN à partir de 380.000 €

Changement des plans encore possible. Prix 'Clés en main' : 900.000 €/htva

A B

HOLTZ / RAMBROUCH

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



- ▶ Terrains : 3,90 - 4,83 ares

**A partir de 800.200 €
tva 3%/17%**

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 !

Situation au calme et à l'abri de tout trafic routier. Proche de REDANGE/ATTERT et OBERPALLEN.

KAHLER / GARNICH

NOUVELLE MAISON AVEC 'CONTRAT DE CONSTRUCTION'



MAISON

- ▶ 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

Veillez retrouver tous nos terrains disponibles sur www.immonord.lu



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.

NOTHUM

FORÊT AVEC ÉTANGS



Prix de 230.000 €

- ▶ Surface : 216,18 ares

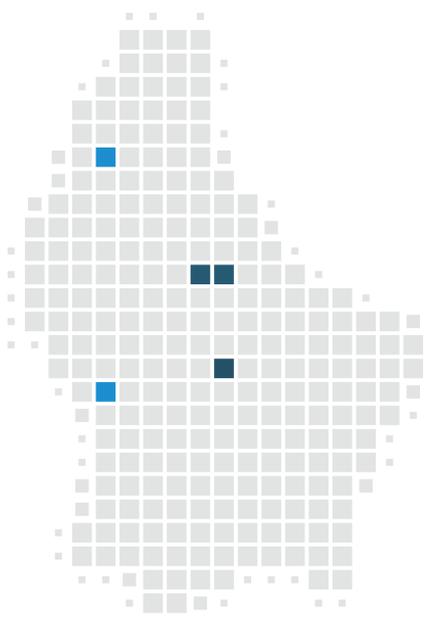
Forêt de 216 ares avec plusieurs étangs et une charmante hutte en bois qui invite à passer des moments de relaxation au calme en pleine nature ! La propriété est bien accessible par un chemin forestier proche du « Schumannseck » à Nothum. Rareté à découvrir !

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 !
- ▶ 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 

PRESENCE 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



▶ LOCATION

ROOST/BISSEN IMMEUBLE COMMERCIAL



Immeuble commercial de 10.500 m² au total, situé à Roost, à côté de l'autoroute A7, offrant une belle visibilité et une accessibilité optimale. Le tout se compose de deux immeubles communiquant entre eux et pourra être loué en plusieurs parties. L'immeuble face à la route de Luxembourg comprend les bureaux (14 pièces de ± 13,5 m² par bureau) avec une salle d'exposition d'une surface totale de 4.800 m². L'expo est également accessible par 2 quais.

L'immeuble en retrait et face à l'autoroute se compose de 3 niveaux (2.000 / 2.000 et 1.200 m²) et est également accessible par différents quais. Il y a un grand nombre de places de parking qui seront à partager entre les locataires.

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

SERVICE GRATUIT POUR LES PROPRIÉTAIRES !

Retrouvez nos biens en location sur notre site internet

WWW.IMMONORD.LU

PROFITEZ ENCORE DES AVANTAGES FISCAUX DE L'ANNÉE 2021 !

NOUS VOUS PROPOSONS DES SOLUTIONS SUR MESURE POUR RÉALISER DES GAINS D'IMPÔTS.

Confiez vos affaires d'assurances à des professionnels. Nous vous aidons à vous retrouver dans une matière souvent complexe. Nous réalisons un inventaire de vos assurances actuelles tout en analysant vos besoins et vos attentes réels.

RÉGIME COMPLÉMENTAIRE DE PENSION POUR INDÉPENDANT



PENSION COMPLÉMENTAIRE



AVANTAGES FISCAUX DES PRODUITS DÉDUCTIBLES

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

Catégorie d'investissement	Célibataire	Marié	+ 1 enfant à charge
Assurances (accident, décès et/ou invalidité, R.C. voiture, vie,...) Intérêts débiteurs en rapport avec l'acquisition d'un terrain, de mobilier, d'une voiture	672,00 €	1.344,00 €	2.016,00 €
Contrat Epargne - logement (Wüstenrot)	672,00 €* <small>* doublement des montants déductibles si l'imposable à moins de 40 ans</small>	1.344,00 €* <small>* doublement des montants déductibles si l'imposable à moins de 40 ans</small>	2.016,00 €* <small>* doublement des montants déductibles si l'imposable à moins de 40 ans</small>
Assurance Pension	3.200,00 €	3.200,00 €	0
Intérêts débiteurs bien immobilier privé (ou bien 2.000 - 1.500 - 1.000 €) par personne de famille	p.m.	p.m.	p.m.
Investisseurs Amortissement sur achat de biens nouveaux destinés à la location	Nouvelle loi soumise à des conditions. En général 5% par année, pendant 5 ans sur la 'partie construction'. Exemple : En investissant dans un appartement nouveau au prix d'achat de EUR 400.000 (partie terrain de EUR 100.000 et partie construction de EUR 300.000), vous pouvez déduire un amortissement annuel de 5% sur la partie «construction», soit EUR 15.000 par an !		

SOLUTIONS BANCAIRES

- ANALYSE ET DÉVELOPPEMENT SUR MESURE DE VOTRE DOSSIER DE CRÉDIT PAR NOS SOINS
- NÉGOCIATIONS BANCAIRES CONDITIONS AVANTAGEUSES

Monsieur Guy Kartheiser, directeur du groupe Kartheiser, avec son expérience professionnelle dans le secteur bancaire de plus de 30 ans, est à votre disposition pour vous conseiller dans vos démarches financières.

Nous trouvons la meilleure formule pour votre projet quant :

- * au plan de financement
- * aux aides au logement
- * à l'octroi de votre prêt hypothécaire



Nous faisons le choix idéal de votre banque en fonction de votre profil.

Nous déposons votre dossier auprès d'une de nos banques „partenaires“ de la place financière luxembourgeoise et nous négocions pour vous les meilleures conditions d'octroi de crédit dans des délais assez court.



► SPONSORING DU GROUPE KARTHEISER

LE GROUPE KARTHEISER SOUTIENS CES ÉQUIPES DEPUIS DES ANNÉES



FC ETZELLA



► BBC ETZELLA



► AMICALE STEINSEL



BIENS D'EXCEPTION / MAISONS

BERINGEN

MAISON MITOYENNE



- ▶ Surface habitable : 115 m²
- ▶ Surface utile : 165 m²
- ▶ Terrain : 1.46 ares

848.000 €

Maison de rangée construite en 1980, rénovée partiellement et comprenant 3 chambres. Grande terrasse couverte de 12.95 m². Garage 1 voiture.

Situation calme et proche de toutes les commodités diverses comme écoles, docteurs, centres commerciaux et surtout gare voir centre de Mersch. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.



WARKEN

NOUVELLE MAISON



- ▶ Surface habitable : 140 m²
- ▶ Terrain : 2.38 ares
- ▶ Garage 1 voiture
- ▶ Chambres : 4

968.000 €

Nouvelle maison de 2015 en très bon état à 4 chambres et 2 salles d'eaux ; annexe garage 22.88 m² à l'arrière de la maison; chauffage au sol; volets roulants électriques; grande terrasse de 18 m² orientée plein sud; situation proche d'Ettelbruck voir l'hôpital.

Disponible vers fin 2021.



2.150.000 €

TROINE-ROUTE
IMMEUBLE COMMERCIAL POLYVALENT



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

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.



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.



Membre du
GROUPE KARTHEISER

Art & Feelings

Créateur d'ambiance

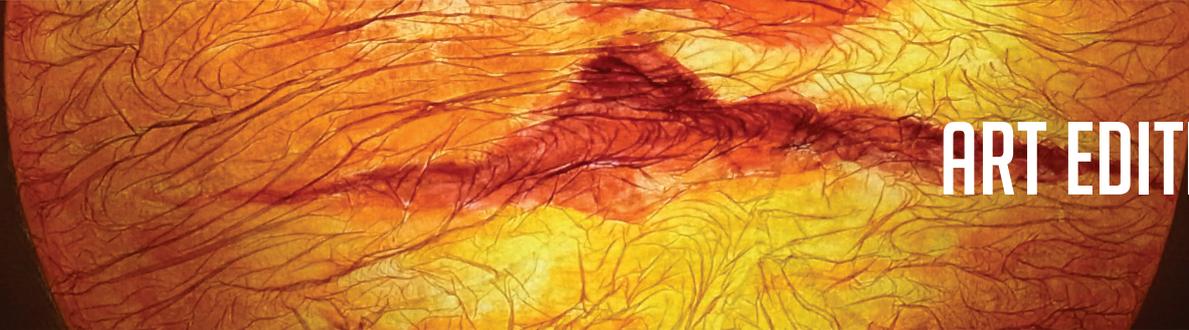
'ENTSPANNUNG UND WOHLBEFINDEN'
IN IHREN WOHN- ODER ARBEITSRÄUMEN.



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.

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**.

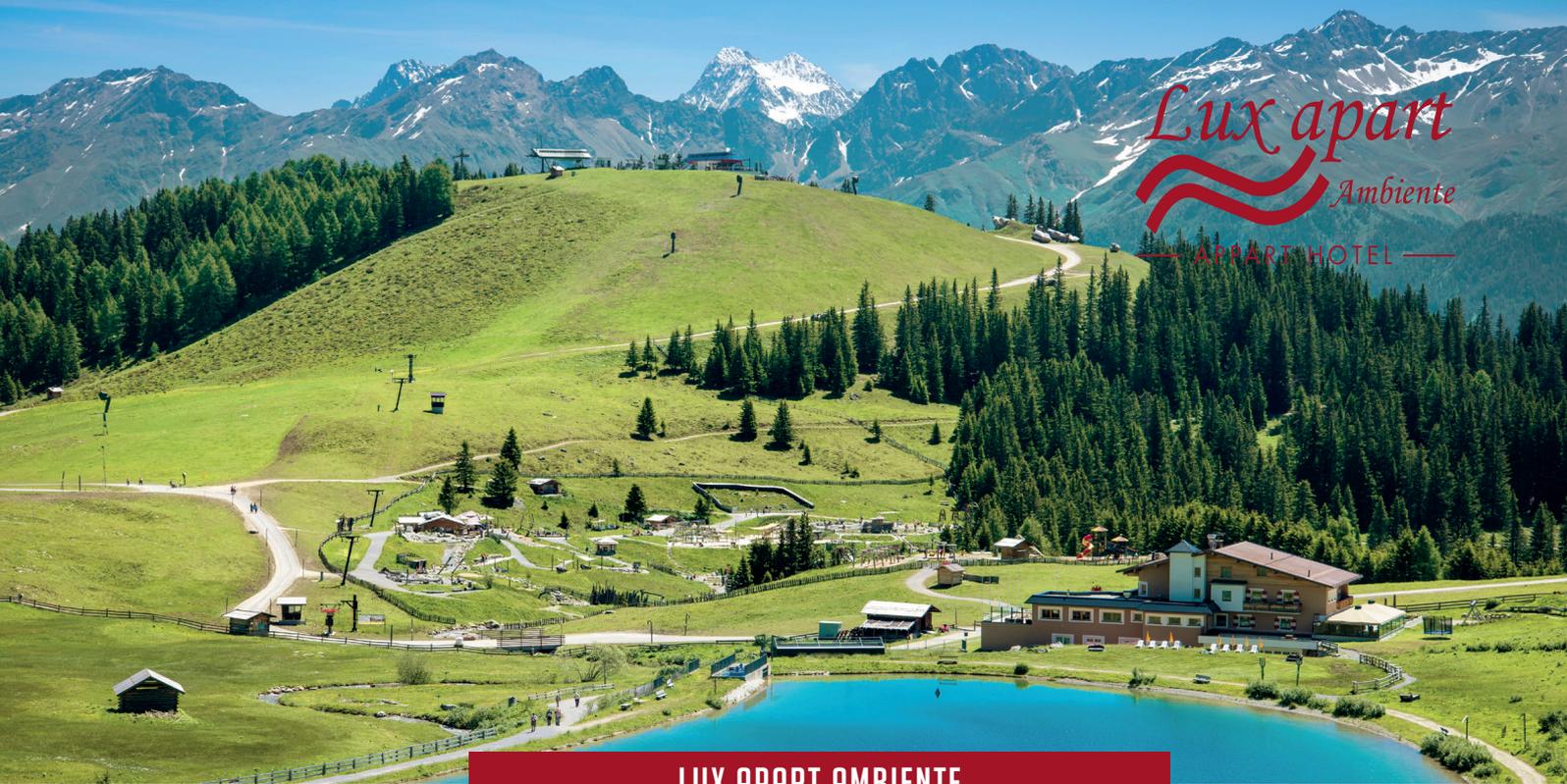


DIE EINFACHE LÖSUNG: ACOUSTIC-PANELS

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
 APPART-HOTEL

LUX APART AMBIENTE

SAISON PRINTEMPS/ÉTÉ > 12 JUIN AU 17 OCTOBRE 2021
 SOMMER/HERBST SAISON VOM 12. JUNI BIS ZUM 17. OKTOBER 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, so dass 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




 Serfaus · Fiss · Ladis



DIE EINTRITTSKARTE IN EINEN URLAUB VOLLER VERGNÜGEN SUPER. SOMMER. CARD. SERFAUS-FISS-LADIS

Beim Check-in erhält man gleich die SUPER. SOMMER. CARD., und dann kann der Familienurlaub beginnen.



MIT DER GONDEL IN DIE BERGWELT TIROLS

„Aucha will i aufn Berg!“ Der Sonne entgegenschaukeln und das Bergpanorama genießen. Einfach magisch, atemberaubend und schön! Mit den Liften in die Berge und wieder hinunter ins Tal.

Vom 12. Juni bis 17. Oktober 2021 können Sie täglich die Lifтанlagen in Serfaus-Fiss-Ladis nutzen **Sie wollen sich** alle drei Orte in den Tiroler Bergen ansehen?

Lassen Sie das Auto stehen und fahren Sie bequem mit der Gondel oder mit dem Wanderbus in den Nachbarort! **Und mit der Super Sommer Card geht dies auch noch alles gratis!**

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 Norder-Skigebiet entschlossen.

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





KOSTENLOSE INKLUSIVLEISTUNGEN

- Benutzung der Bergbahnen¹ in Serfaus-Fiss-Ladis
- Erlebniswelt Serfaus (Murmliwasser, Murmlitrail, etc.)
- Erlebnispark Hög² (Wasserlabyrinth, Badebereich mit Flachwasserzone, Holzfällerspielplatz, etc.)
- Sommer-Funpark Fiss² (Bertas Luftrutsche, Kneippanlage, Slackline-Park, LIKEaBIKEs, etc.)
- Kinder-Bergwerk (Abenteuerspielplatz, Goldener-Mann-Weg mit 11 Stationen, etc.)
- Wanderbus täglich zwischen den Dörfern Serfaus, Fiss und Ladis
- Kinderanimation 5 Tage (Mo bis Fr, So findet eine Informationsveranstaltung statt) pro Woche in den zwei Kinderclubs (Murmli-Club Serfaus & Mini&Maxi Club Fiss-Ladis)
- Thomas Brezina's Abenteuerberge (Piratenweg in Serfaus, Hexenweg in Fiss, Forscherpfad in Ladis)³
- Geführte Wanderungen in Serfaus-Fiss-Ladis
- Vergünstigung auf Bikepark-Tickets und Trailtickets

¹ ausgenommen Biketransport

² ausgenommen kostenpflichtige Attraktionen

³ ausgenommen Abenteuerblock mit bunten Stickern

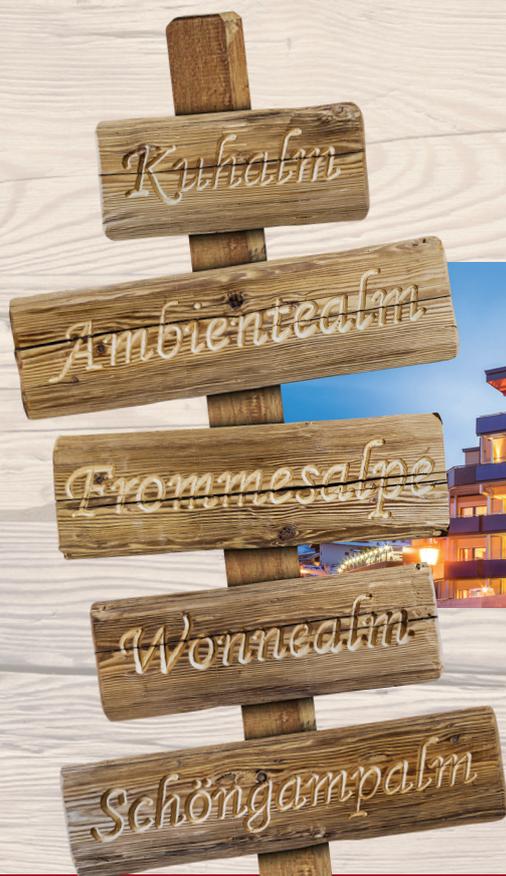




IHR WOHLFÜHL-URLAUB MIT WELLNESS

IN DER SOMMER/HERBST SAISON VOM 12.06.2021 BIS ZUM 17.10.2021

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 —



LA SOLUTION IMMOBILIÈRE ALL-IN-ONE



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
- ▶ HEALING CRYSTALS



Appart Hôtel avec wellness

- ▶ Au Tyrol
- ▶ SERFAUS-FISS-LADIS



SIÈGE SOCIAL DU GROUPE KARTHEISER

8 route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF

AGENCE ETTTELBRUCK

102 Grand'Rue
L-9051 Ettelbruck

AGENCE À MERSCH

Centre commercial CACTUS
2 rue Lohr • L-7545 Mersch