



MAGAZINE GROUPE KARTHEISER

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

EDITION
JUILLET - SEPTEMBRE 2021



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° 33
JUILLET - SEPTEMBRE 2021

SOMMAIRE



INGELDORF
8 nouvelles
maisons unifamiliales
PAGES 13



NOTRE APPART/HOTEL AU TYROL
DES VACANCES AUTRES QUE D'HABITUDE !
Saison été/automne jusqu'au 17/10/2021
Prix intéressants - Réservez dès maintenant !
PAGE 24



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



EDITORIAL

Chers lecteurs,

IMMOBILIER

PRIX IMMOBILIERS TOUJOURS EN HAUSSE

HAUSSE DES PRIX DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DURANT LES DERNIERS MOIS

Le COVID 19 et les 'lockdowns' dans les différents pays sont à la base d'une hausse des prix des matériaux de construction. En effet, les chaînes de production ont été interrompues et la forte demande de matériaux de construction est à la base de cette augmentation des prix dans le monde entier.

Il n'y a, par exemple, que peu de 'bois' disponible sur le marché et on peut même s'attendre sous peu à des arrêts de chantier dus au manque de matières premières.

Ainsi, on peut s'attendre pour automne 2021 à une nouvelle hausse générale des prix de l'immobilier entre 10-15 %.

SERFAUS - FISS - LADIS

Notre appart-hôtel LUXAPART à LADIS a réouvert ses portes depuis 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 télé-siège, notre appart-hôtel réunit toutes les conditions pour des vacances réussies. Rendez-vous dans un de nos appartements jusqu'au 17/10/2021.

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'Ettebruck
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 ?

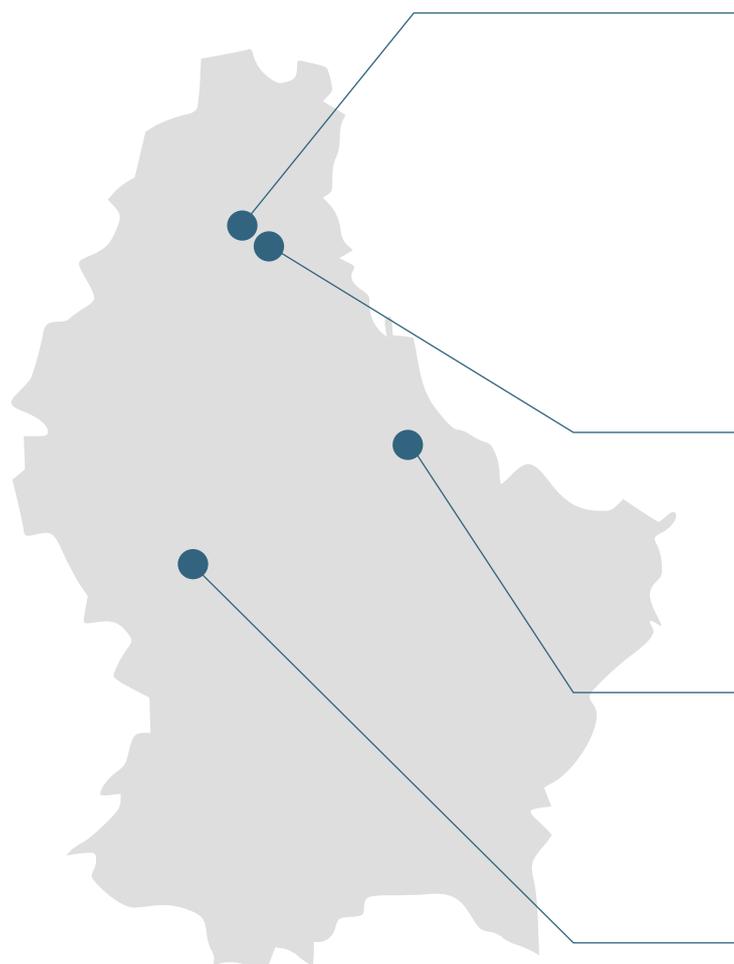


NOS COLLABORATEURS SONT À VOTRE DISPOSITION POUR VOUS CONSEILLER ET POUR TROUVER LA MEILLEURE SOLUTION QUANT À LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET.

RÉSIDENCES

NOUVEAUX PROJETS

COMMERCIALISATION AU COURANT
DU 2^E SEMESTRE 2021



ESELBORN

- ▶ 7 appartements
- ▶ situation calme
- ▶ plein sud et avec vue panoramique



CLERVAUX

- ▶ 34 appartements
- ▶ proche de la gare

BETTENDORF/ DIEKIRCH

- ▶ 6 appartements
- ▶ situation très calme

REICHLANGE / REDANGE

- ▶ différentes maisons et appartements



BERDORF

PROJET DE TRANSFORMATION



RESTE 1 UNITÉ

- ▶ Surface : 138,76 m²
- ▶ Chambres : 3

Reste 1 duplex dans nouvelle résidence; grande terrasse.
Des garages à box fermé (moyennant supplément) feront également partie de ce projet immobilier.

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

696.140 € htva

Type de bien	Ch.	Terrasse	Surface	Prix htva
Duplex 2	2	13.55 m ²	138.76 m ²	696.140 €

ESCHDORF

NOUVELLE RÉSIDENCE À 7 UNITÉS



RESTE 2 UNITÉS

- ▶ Surfaces : 98.56 - 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.

Proche de toutes les commodités diverses et à 15 minutes d'Ettelbruck respectivement à 10 minutes de Pommerloch.
Début des travaux en septembre 2021

600.576 €

NOUVEAU



318.281 € - 561.160 €

RÉSIDENCE
À WEISWAMPACH

► Surfaces entre 108,45 m² et 119,66 m² ► 1 à 3 chambres

B B

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 C3		13,53 m ²	60,41 m ²	318.281 €
Duplex B6	3	17,77 m ²	119,61 m ²	544.348 €
Duplex D5	3	17,77 m ²	119,66 m ²	544.558 €
Duplex C6	3	17,77 m ²	119,39 m ²	561.160 €
Bureau C1	1	17,87 m ²	108,45 m ²	444.276 €

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.

Documentation détaillée disponible sous peu.





à partir de
446.633 € htva

RÉSIDENCE À VIANDEN



► Surfaces : 75.33 - 90.63 m²

► 1 à 2 chambres



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 4^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 €

EE

GREVENMACHER

BEL APPARTEMENT AU CALME



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

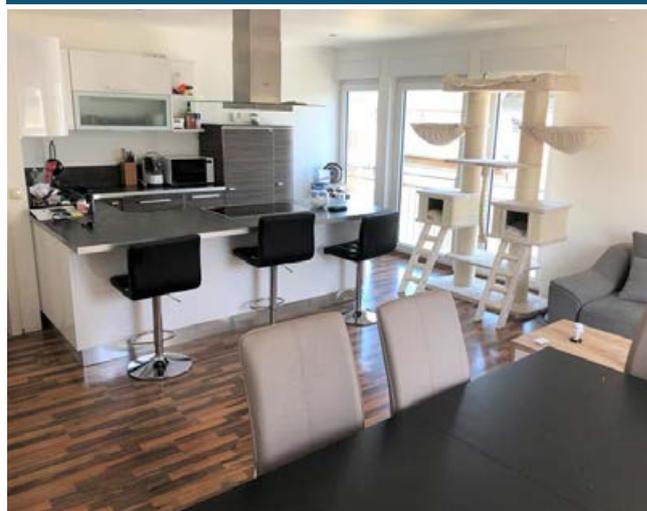
697.000 €

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

FG

HOBSCHEID

CHARMANT APPARTEMENT



- ▶ Surface : 92.42 m²
- ▶ Chambres : 2

650.000 €

Charmant appartement avec deux chambres à coucher dans une résidence rénovée en 2001. Situation au calme. A proximité des diverses commodités, (écoles, commerces, docteurs, pharmacie, loisirs et activités sportives), de Redange (+4km), de Mersch (+17km) et de Luxembourg-Ville (+25km).

OBJETS EXISTANTS

BC

PETTINGEN/MERSCH

APPARTEMENT/DUPLEX



- ▶ Surface : 160 m²
- ▶ Chambres : 2
- ▶ Balcon : 4.80 m² + terr.

895.000 €

Bel appartement de 2016 en très bon état, 2 grandes chambres à coucher + 1 salle de fitness au rdch de 17,88 m², grand grenier de +45 m² au sol aménageable en chambre supplémentaire + salle d'eau. Situation très centrale et proche de toutes les commodités diverses. Libre à partir de fin février 2022 au plus tard.

EE

WEISWAMPACH

BEL APPARTEMENT



- ▶ Surface : 102 m²
- ▶ Chambres : 2
- ▶ Balcon : 5.68 m²

498.000 €

Bel appartement de 2010 en très bon état en plein centre de Weiswampach avec 2 grandes chambres à coucher; triple vitrage; balcon de 5.68 m²; charges mensuelles: EUR 235.-; emplacements intérieurs et extérieurs compris dans le prix; libre de suite.

▶ VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER !



PLUS DE 2000 BIENS
VENDUS EN 15 ANS

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



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



PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE OFFERT!*



* Offre soumise à des conditions

INSERTION GRATUITE

SOUS CONDITION DE SIGNATURE D'UN MANDAT DE VENTE

NOUVELLES CONSTRUCTIONS MAISONS

PROJETS FUTURS

- ▶ BETTANGE/MESS (5 MAISONS)
- ▶ LEUDELANGE (MAISON DE MAÎTRE)
- ▶ LEVELANGE/BECKERICH (6 MAISONS)
- ▶ REICHLANGE / REDANGE (3-4 MAISONS)
- ▶ SCHOOS / MERSCH (2 MAISONS)

PROJETS ACTUELS

- ▶ ESCHDORF
- ▶ INGELDORF
- ▶ GREVELS
- ▶ KAHLER
- ▶ HOLTZ

A B

INGELDORF LOTISSEMENT



NOUVEAU PROJET de 8 maisons de haut standing, proche de DIEKIRCH et ETTTELBRUCK.

Les maisons, d'une architecture moderne, comportent 3-4 chambres à coucher; surface habitable entre 160 - 200 m² ; vue imprenable sur la rivière 'Sûre'.

- ▶ Terrains de 2.88 ares à 5.85 ares ;
- ▶ Prix allant de EUR 1.200.000.- jusqu'à EUR 1.600.000.- TTC.

Début construction : automne 2021.





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 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

GRAND TERRAIN POUR MAISON ISOLÉE



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

Grand terrain (avec contrat de construction) destiné pour une maison unifamiliale isolée.

Le terrain est orienté plein sud et profite 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 829.000 €
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.

HULDANGE

TERRAIN 'SANS CONTRAT DE CONSTRUCTION'



Prix de **339.000 €**

- ▶ Surface du terrain : 5,72 ares
- ▶ Construction : maison unifamiliale
- ▶ Face avant : ± 18.6 m
- ▶ Profondeur : +- 30 m
- ▶ Orientation : sud-est

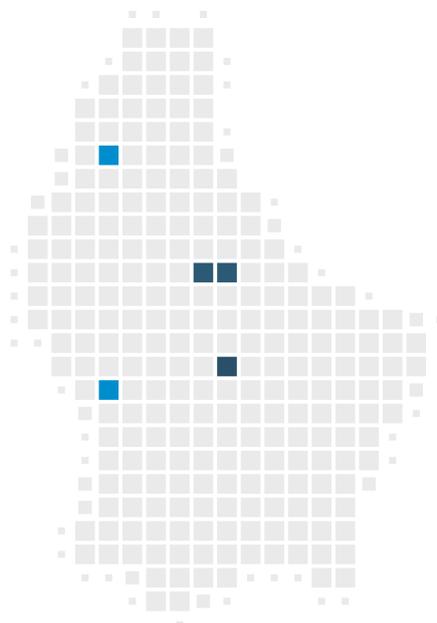
Très joli terrain à bâtir plat de 5,72 ares sans « contrat de construction » pour une maison unifamiliale. Proche de WEISWAMPACH avec toutes les commodités diverses voir le chemin de fer à Troisvierges. Vous pouvez choisir vous même le 'timing' de la construction voir les plans à élaborer respectivement le constructeur !

▶ 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 3-4 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 

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 DIFFÉRENTS MÉDIAS

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



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

AVANTAGES FISCAUX DES PRODUITS DÉDUCTIBLES (2021)

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 !		

BIENS D'EXCEPTION / MAISONS

ANGELSBERG

GRANDE ET BELLE MAISON



- ▶ Surface habitable : 207 m²
- ▶ Surface utile : 300 m²
- ▶ Terrain : 5.05 ares
- ▶ Chambres : 4-5

1.495.000 €

Grande et belle maison libre des 4 côtés de 2004 en très bon état sur 4 niveaux; surface utile supérieure à 300 m²; grand living avec cuisine ouverte donnant sur une grande/belle terrasse; 2 salles d'eaux; terrain orienté plein sud; situation calme; proche de MERSCH et de toutes les commodités diverses comme écoles, commerces, autoroute, docteurs, etc. Disponible au plus tard fin décembre 2021.

Autres atouts: panneaux thermiques (2014); fosse dans garage; volets roulants électriques; système de climatisation; marquise terrasse; grandes caves; système d'alarme; maison de jardin.

BERINGEN

MAISON MITOYENNE



- ▶ Surface habitable : 115 m²
- ▶ Surface utile : 165 m²
- ▶ Terrain : 1.46 ares
- ▶ Chambres : 3

823.000 €

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.

INGELDORF

BELLE MAISON AVEC PISCINE



- ▶ Surface habitable : 250 m²
- ▶ Terrain : 7.90 ares
- ▶ Chambres : 5
- ▶ Piscine chauffée

Belle maison rénovée à partir de 2016 comprenant 5 chambres à coucher sur grand terrain de 7.90 ares orienté plein sud-ouest dans quartier très calme d'Ingeldorf ; proche de toutes les commodités diverses ; grande piscine (chauffée) de +- 24 m² ; 3 niveaux et pièces de grandes luminosités ; chauffage au gaz ; volets roulants électriques ; 3 salles d'eaux ; double garages et 3 emplacements extérieurs ; proche d'Ettelbruck et Diekirch ; à découvrir !

1.690.000 €



WARKEN

NOUVELLE MAISON



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

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.

968.000 €



TROINE-ROUTE
IMMEUBLE COMMERCIAL POLYVALENT

2.150.000 €



- ▶ 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 Winrange) se trouve à proximité de Clervaux, Pommerloch et Weiswampach.

DERENBACH



- ▶ Surfaces : 115 m²
- ▶ Chambres : 2-3
- ▶ Terrain : 5.05 ares

460.000 €

Ancienne ferme sur terrain de 5.05 ares située en zone verte; vue imprenable; grand garage 29 m² pour 1-2 voitures; des travaux de rafraichissements / transformations sont à prévoir.



Membre du
GROUPE KARTHEISER

Art & Feelings

Créateur d'ambiance

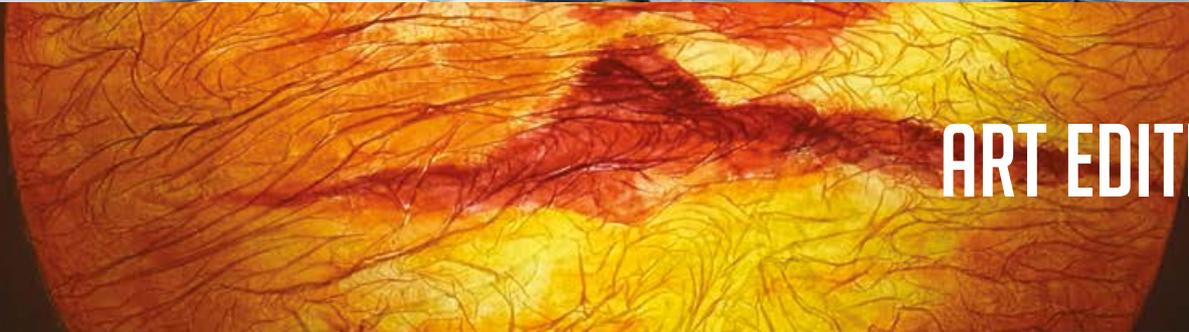
'ENTSPANNUNG UND WOHLBEFINDEN'
IN IHREN WOHN- ODER ARBEITSRÄUMEN.



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

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

APPART-HOTEL IN LADIS

Lux apart
Ambiente
— APPART HOTEL —


MEMBRE DU
GROUPE KARTHEISER


Tirolo


Serfaus · Fiss · Ladis

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

WIR BIETEN

Grosse AMBIENTE-Appartements im tiroler Stil
Herrliche Aussicht auf die Bergwelt
Gemütlichkeit
Grosse Balkons/Terrassen südlich orientiert
200 Meter von der Talstation SONNENBAHN
Gratis SUPER.SOMMER.CARD
und Wellnessbereich mit Erholungsfaktor

HERZ – Was willst du mehr !



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.



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



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 Liftanlagen 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 ZEITEN 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 entschlossen.

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

SERFAUS – FISS – LADIS

We are family

Das Familienparadies in den Alpen

Erlebnisparks, Themenwege und Abenteuer erleben

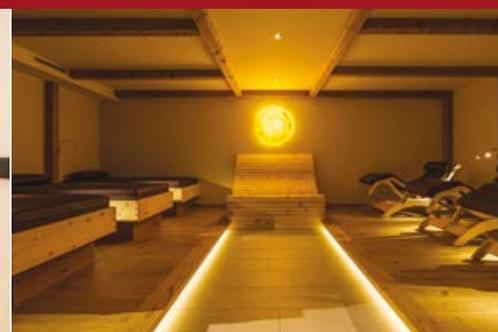
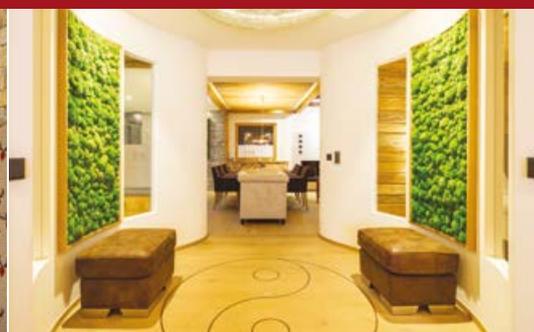
Wanderwege à gogo und andere sportliche Aktivitäten zuhauf !

Kinderfreundliche Region

Stressabbau - Zufriedenheit

Ein ‚Hochgenuss‘ für die Seele + Gesundheit.





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