



MAGAZINE GROUPE KARTHEISER

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

EDITION OCTOBRE - DÉCEMBRE 2021



WWW.IMMONORD.LU



INGELDORF



MERSCH



ESCHDORF



EDITION N° 34
OCTOBRE - DÉCEMBRE 2021

SOMMAIRE



INGELDORF

8 nouvelles
maisons unifamiliales

PAGES 8-9



NOTRE APPART/HOTEL AU TYROL

DES VACANCES AUTRES QUE D'HABITUDE !

Saison hiver du 09.12.2021 au 24.04.2022

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.
- 11 **Terrains / Lotissements**
Nous cherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans toutes les régions du Grand-Duché !
- 12 **Groupe KARTHEISER**
Raisons pour lesquelles choisir les services de notre groupe.
- 13 **Résidences**
Projets actuels et futurs
- 17 **Sponsoring du Groupe Kartheiser**
- 18 **Vente de votre bien immobilier**
- 19 **Location**
- 20 **Produits fiscaux**
- 21 **Biens d'exceptions / Maisons**
- 25 **Art & Feelings**
Tableaux acoustiques
- 26 **Notre appart/hôtel au Tyrol**

EDITORIAL

Chers lecteurs,

IMMOBILIER

BIENTÔT RETOUR À LA NORMALITÉ ?

HAUSSE DES PRIX DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DURANT LES DERNIERS MOIS

Au début de la crise sanitaire, en mars 2020, le marché des biens immobiliers d'occasion au Luxembourg, était en forte régression, voire, les propriétaires étaient en position d'attente. Depuis 2-3 mois, nous constatons un retour à la normalité, du fait que les propriétaires sont à nouveau prêts à vendre pour réinvestir dans un nouveau bien immobilier. A noter cependant, que les prix du marché pour les biens d'occasion sont actuellement sur un niveau très élevé.

LE COVID 19 et surtout les 'lockdowns' dans les différents pays sont les déclencheurs 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.

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 vous offre 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 télésiège, notre appart-hôtel réunit toutes les conditions pour des vacances réussies. Rendez-vous dans un de nos appartements à partir du 09.12.2021 jusqu'au 24.04.2022.

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 26-27 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 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, 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’,



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.

NOUVELLES CONSTRUCTIONS MAISONS

PROJETS FUTURS

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

PROJETS ACTUELS

- ▶ BOURSCHEID
- ▶ ESCHDORF
- ▶ GREVELS
- ▶ INGELDORF
- ▶ KAHLER

A B

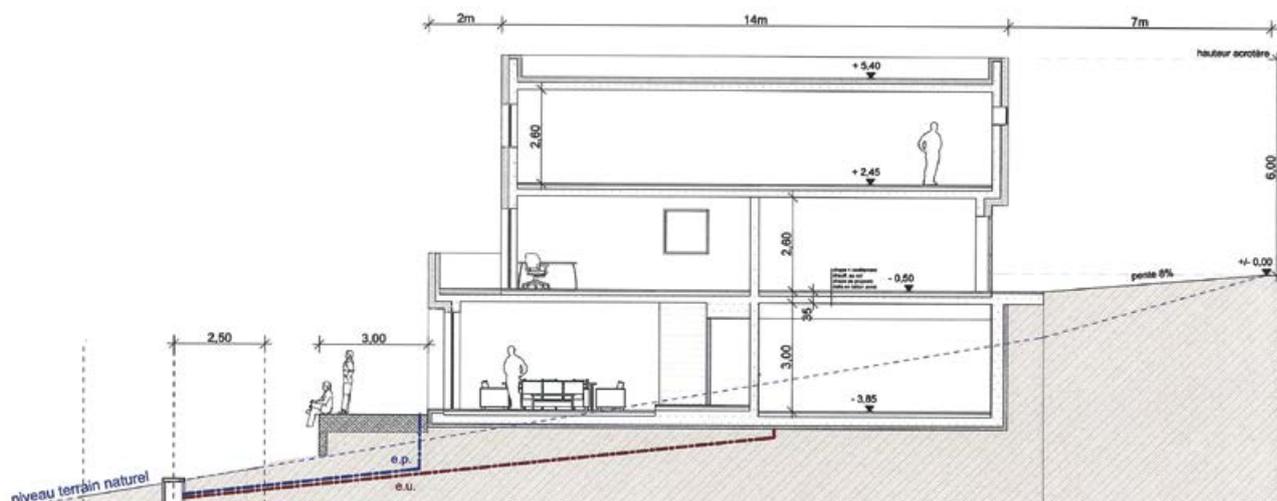
BOURSCHEID



- ▶ Surface habitable de +/- 200 m²
- ▶ Terrains : 5.54 ares
- ▶ Prix en fonction de la grandeur finale de la maison

Maison moderne en état de futur achèvement sur terrain de 5.54 ares, à 4 chambres à coucher et dont les plans sont encore modulables selon votre désir; situation très calme avec une vue imprenable panoramique; grande terrasse de 29,40 m²; garage 2 voitures; proximité vers Ettelbruck avec toutes ses commodités diverses.

Le prix sera fixé en fonction de la finalité des plans de construction.



DÉBUT DE CONSTRUCTION
AU 1^{ER} TRIMESTRE 2022



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	Vendu	Vendu
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 €



NOUVEAU PROJET

de 8 maisons de haut standing,
proche de DIEKIRCH et ETTTELBRUCK

- ▶ Terrains de 2.78 ares à 5.48 ares ;
- ▶ Prix allant de EUR 1.150.152.- jusqu'à EUR 1.499.798.- htva.



B B

Les maisons, d'une architecture moderne, comportent 3-4 chambres à coucher; surface habitable entre 160 - 200 m²; grandes terrasses; vue imprenable sur la rivière 'Sûre'; proche de toutes les commodités diverses.

Début construction : mars 2022.



A B

GREVELS

GRAND TERRAIN POUR MAISON ISOLÉE



- ▶ Surface : 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).

**Prix de
900.000 € htva**

Changement des plans encore possible.

A B

KAHLER / GARNICH

NOUVELLE MAISON AVEC 'CONTRAT DE CONSTRUCTION'



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

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).

**Prix de 1.568.000 €
hors TVA**

TERRAINS



PROPRIÉTAIRES DE TERRAINS : Nous cherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans tout le pays !

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



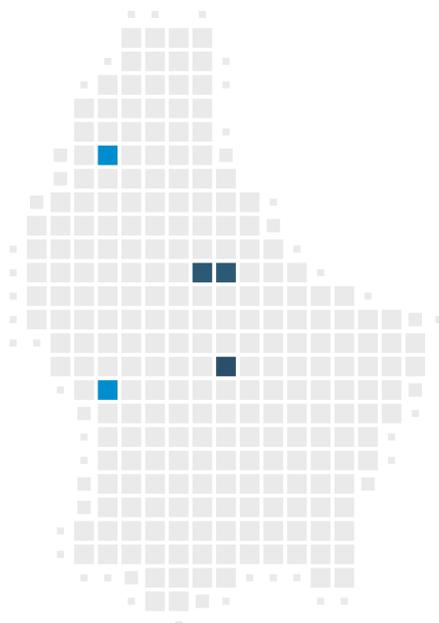
Pour notre société **PROMOTIONS IMMO NORD**, nous recherchons également des grands terrains pour réaliser des lotissements.

▶ 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 divers !
- ▶ 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

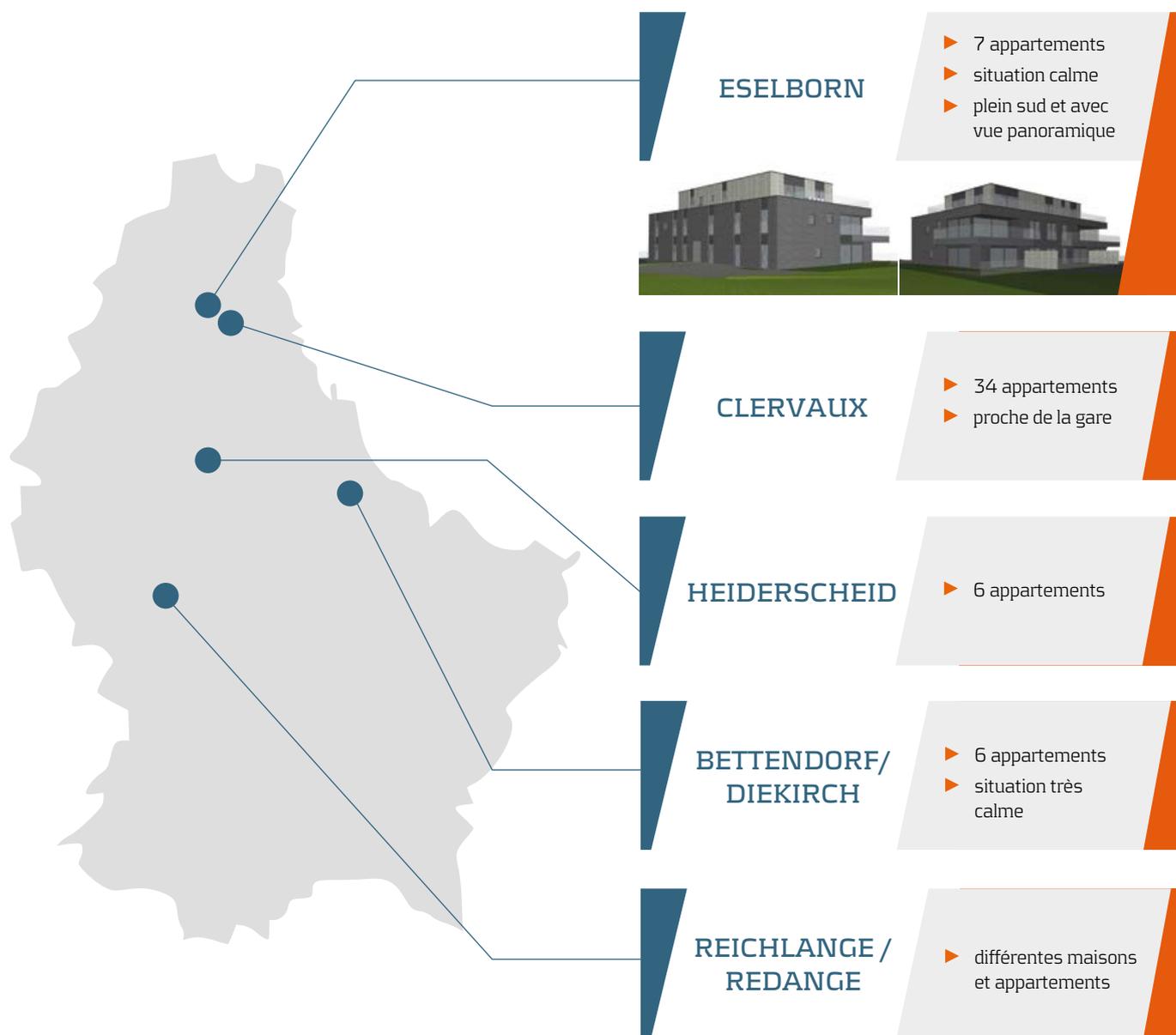
MAGAZINE
GROUPE KARTHEISER



RÉSIDENCES

NOUVEAUX PROJETS

COMMERCIALISATION AU COURANT
DU 4^E TRIMESTRE 2021 / 1^{ER} TRIMESTRE 2022



BERDORF

PROJET DE TRANSFORMATION



- ▶ Surface : 138,76 m²
- ▶ Chambres : 2

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 €

WEISWAMPACH

NOUVEAU PROJET IMMOBILIER



- ▶ Surfaces : 120 m²
- ▶ Chambres : 3

Quatre blocs résidentiels d'architecture avec 20 appartements et 5 surfaces commerciales resp. bureaux avec entre autres des larges terrasses orientées plein sud.

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.

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

**544.348 € -
544.558 €**

Type de bien	Ch.	Terrasse	Surface	Prix htva
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 €

PROCHAINEMENT EN CONSTRUCTION



MERSCH

NOUVEAU PROJET À 7 APPARTEMENTS

A B

- ▶ Surfaces entre 53.5 m² et 107.4 m²
- ▶ Terrasses entre 9,12 m² et 27,7 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 53.5 m² à 107.4 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.



RÉSIDENCE À VIANDEN

PROJET DE TRANSFORMATION



- ▶ Surface : 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 1^{er} trimestre 2022 !

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 €

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

FRISANGE

BEL APPARTEMENT

E E



- ▶ Surfaces : 75.50 m²
- ▶ Chambres : 2
- ▶ Balcon : 5 m²

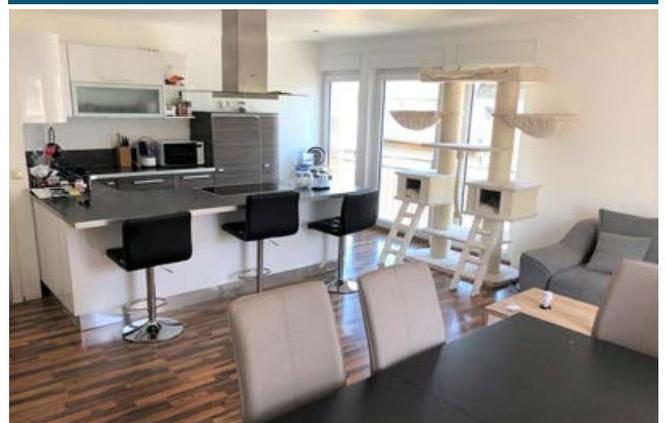
682.000 €

Bel appartement de 2010 en très bon état avec jardin privatif + une cave + un empl. intérieur et extérieur compris dans prix. Situation calme et centrale, proche de toutes les commodités (écoles; bus; autoroute; docteurs, etc); libre de suite; intéressant également pour investisseurs.

HOBSCHEID

CHARMANT APPARTEMENT

F G



- ▶ Surface : 92.42 m²
- ▶ Chambres : 2

640.000 €

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).

B C

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 mars 2022 au plus tard.

E E

WEISWAMPACH

BEL APPARTEMENT RENOVÉ



- ▶ Surface : 85 m²
- ▶ Chambres : 2
- ▶ Balcons : 4,40 m²

475.000 €

Bel appart rénové en 2016, en très bon état à 2 chambres à coucher; 3e étage; ascenseur; une cave de 3.40 m² + parking intérieur compris dans prix de vente; volets roulants électriques; grand living; proche de toutes les commodités diverses, surtout commerces; à découvrir !

OBJETS EXISTANTS

▶ SPONSORING DU GROUPE KARTHEISER

LE GROUPE KARTHEISER SOUTIENT CES ÉQUIPES DEPUIS DES ANNÉES



▶ FC IERPELDENG



NOUVEAU



▶ FC ETZELLA



▶ 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

▶ 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

1.435.000 €

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

795.000 €

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.



DERENBACH

ANCIENNE FERMETTE



- ▶ Surface habitable : 115 m²
- ▶ 3 chambres
- ▶ Terrain : 5.05 ares

460.000 €

Ancienne fermette sur un terrain de 5.05 ares située en zone verte; surface utile: 260 m²; vue imprenable; grand garage 29 m² pour 1-2 voitures; des travaux de transformations sont à prévoir; libre de suite.



KNAPHOSCHIED

MAISON DE CHARME



- ▶ Surface habitable : 120 m²
- ▶ 3 chambres
- ▶ Terrain : 3.00 ares

598.000 €

Maison de charme (surface habitable de +- 120 m²) ayant ses origines vers 1823 et rénovée de manière exemplaire les dernières années; volets roulants électriques pour les velux; plusieurs emplacements extérieurs; situation très calme; idéal également pour seconde résidence; proche de toutes les commodités diverses; à découvrir !



ERPELDANGE

MAISON ISOLÉE



- ▶ Surface habitable : 172 m²
- ▶ 4 chambres
- ▶ Terrain : 7.60 ares

1.248.000 €

Maison isolée construite en 2000 comprenant 4 chambres dont un studio avec entrée séparée vers le côté latéral de gauche; grande terrasse de 30 m²; **idéal également pour profession libérale**; nombreux places de stationnement extérieurs; système photovoltaïque; situation centrale proche de toutes les commodités diverses.



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 €



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 Wintrange) se trouve à proximité de Clervaux, Pommerloch et Weiswampach.

2.150.000 €



MARNACH
MAISON DE CHARME

1.288.000 €

- ▶ Surface habitable 175 m²
- ▶ Terrain 9.31 ares
- ▶ 3 chambres
- ▶ 2 garages

Maison de charme en bois massif, 100 % bois pur écologique, de style contemporain, construite en 2012 et en état presque neuf comprenant 3 grandes chambres à coucher; pièces lumineuses; volets roulants électriques; véranda; marquise; grandes terrasses de +- 60 m² avec vue imprenable; 2 balcons; orientation plein sud; situation centrale proche de toutes les commodités diverses (docteurs, centre commercial; écoles diverses: primaire, secondaire et européenne; proche bus et gare de Clervaux); aménagements professionnels extérieurs; dans l'ensemble un bien de rêve et à découvrir !

Autres atouts de la maison:

chauffage au sol; double et triple vitrage; système d'alarme; beaucoup de placards; 2 salles d'eaux; cuisine équipée avec 2 fours, 1 four à vapeur, chauffe-plats et lave vaisselle; grand living avec poêle à accumulation sur plaque tournante; coin bibliothèque; panneaux thermiques; grande maison de jardin de +- 22 m² avec possibilité de mettre 2e voiture; chauffage au gaz; nombreux emplacements extérieurs; parquet huilé pour la plupart des sols.





Membre du
GROUPE KARTHEISER

Art & Feelings

Créateur d'ambiance

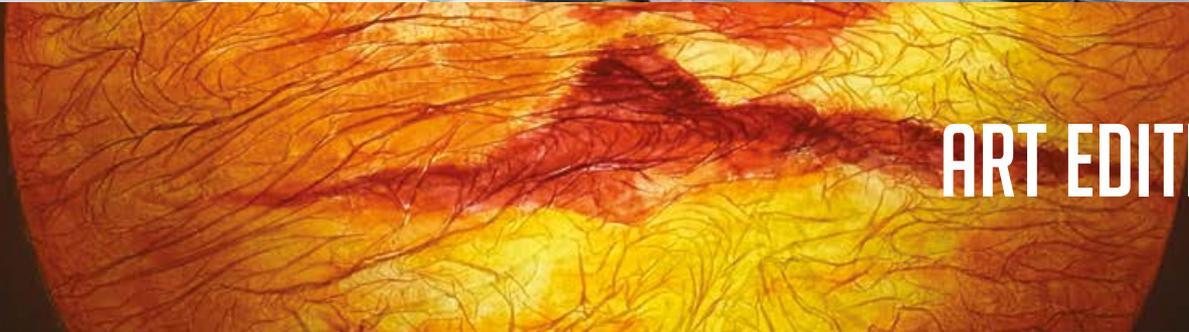
'ENTSPANNUNG UND WOHLBEFINDEN'
IN IHREN WOHN- ODER ARBEITSRÄUMEN.



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 HIVER > À PARTIR DU 09 DEZEMBER 2021
WINTER SAISON VOM 09. DEZEMBER 2021

APPART-HOTEL IN LADIS

Lux apart
Ambiente
— APPART HOTEL —



MEMBRE DU
GROUPE KARTHEISER



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
Wellnessbereich mit Erholungsfaktor

HERZ – Was willst du mehr !



IHR WOHLFÜHL-URLAUB IN SERFAUS-FISS-LADIS

IN DER WINTER SAISON VOM 09.12.2021 BIS 24.04.2022

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