



Bauen & Wunnen

by **wortimmo.lu**

Mittwoch, den 29. März 2023

Eigene Situation als Wegweiser

Immobilie verkaufen oder vermieten?

Tendances 2023

Revêtir vos sols



À vos agendas !

Découvrez les prochains thèmes rédactionnels.
Une opportunité unique de mettre en avant votre expertise
et vos produits dans un contexte dédié.



19 avril 2023	Constructions métalliques
26 avril 2023	Le bois dans la maison (parquets, escaliers)
3 mai 2023	Résidences secondaires Aménagements extérieurs (terrasse, jardin, véranda...)
10 mai 2023	Portes et fenêtres
24 mai 2023	Toiture
7 juin 2023	L'estimation de votre bien, une affaire de professionnels Maisons clé sur main
14 juin 2023	Terrassement - Gros œuvre
21 juin 2023	Revêtements des sols
28 juin 2023	Finitions intérieures
5 juillet 2023	L'été, période idéale pour trouver un bien. Menuiserie
20 septembre 2023	Poêles et cheminées
27 septembre 2023	Salle de bain, sanitaire et carrelages
4 octobre 2023	Home Expo / Immobilier neuf Sécurité - Domotique
11 octobre 2023	Rénovation intérieure et extérieure
18 octobre 2023	Artisanat
25 octobre 2023	Electricité et luminaires
8 novembre 2023	Maison écologique, quel avenir pour la construction ? Combles
15 novembre 2023	Portes et fenêtres
22 novembre 2023	Finitions intérieures
29 novembre 2023	L'immobilier et la fiscalité Chauffage et isolation
6 décembre 2023	Escaliers



Dominique Coutant

L'heure des choix...

Chers lecteurs,

Cette semaine, les thèmes principaux de Bauen a Wunnen s'entremêlent pour converger vers un seul et même point crucial faisant souvent craindre le pire en matière d'immobilier, à savoir : décider au plus juste !

En effet, lorsque le moment fatidique d'opter pour telle ou telle solution arrive, quand on ne sait pas s'il faut louer ou vendre un bien acquis à la suite d'un héritage, par exemple. Garder un bien et le faire fructifier judicieusement, ou le céder à bon prix et s'en débarrasser par la même occasion, pour ne pas tomber dans l'engrenage d'une gestion biscornue et de dépenses imprévues pouvant s'avérer préjudiciables sur le long terme.

Il en va de même s'agissant de la physionomie intérieure de son habitation, en particulier lors de l'installation des sols. Entre les différentes sortes de revêtement que l'on hésite à poser, à la mode et selon la tendance du moment, ou tout simplement au style plus conservateur et rustique, la question est délicate.

Tout ça, sans oublier, bien sûr, la couleur d'une moquette sur laquelle on risque de marcher pieds nus de nombreuses années tout en voulant simultanément apprécier la tonalité et le confort à chaque instant.

Espérons, en tout état de cause, que le contenu de ce jour saura malgré tout vous orienter au mieux, sinon vous éviter de prendre une mauvaise direction, pour ne rien regretter... Alors, à bon entendeur, soyez sur vos gardes et une très bonne lecture à tous, comme de bien entendu !

Sommaire

Immobilie verkaufen oder vermieten?	4
Eigene Situation als Wegweiser	
Revêtir vos sols	6
Tendances 2023	
Kamineinsatz, um Energie zu sparen	8
Kuchen und Brot im Kamin backen	
Farbwahl für Teppichboden planen	10
Mutig oder dezent?	
Bauen & Wunnen	11
Annonces immobilières	17

POLSTERTAGE BEI MÖBEL EHRMANN IN TRIER-ZEWEN

1.299,-
inkl. Lieferung



Sofa Bezug Stoff Free Sage, ca. 178x84x92 cm, 2-Sitzer mit Armlehne links und rechts inklusive Rückenlehne, Armlehnefunktion und Drehsitzfunktion beidseitig 81550001 X0 1+2) Bei Einsatz einer neuen oder bestehenden Ehrmann Vorteilskarte. Nicht kombinierbar mit anderen Aktionen. Nicht gültig für bereits reduzierte Ware und Aktionspreise. 1) Gültig bis 04.04.2023.

EHRMANN
TRIER-ZEWEN

BIS ZU
25%¹⁾
AUF MÖBEL
AUCH IM TRENDHAUS

GRATIS
LIEFERUNG

**800 ARTIKEL
SOFORT
VERFÜGBAR**

Die Hauptvorteile beim Verkauf einer Immobilie sind finanzieller Art. Oft verkaufen Leute ihr Haus, um ein anderes zu erwerben.



Text: Deborah Rimi / Fotos: G & V Immo / Shutterstock

Eigene Situation als Wegweiser

Immobilie verkaufen oder vermieten?



Heutzutage scheint das Verwalten des Immobilienvermögens eine regelrechte Herausforderung zu sein. Sollte man das vererbte Haus vermieten und von den dadurch entstehenden Mieteinkommen profitieren oder sollte man in Betracht ziehen, sein Eigentum zu verkaufen und in eine größere oder besser gelegene Immobilie zu investieren, um eine verbesserte Netto-Profitabilität zu erzielen?

Mit Unterstützung von Steuerberatern und Finanzexperten, beraten Sie Immobilienmakler individuell in der Frage, ob Sie Ihre Immobilie verkaufen oder eher vermieten sollten. Ein Blick auf die aktuellen Immobilienpreise wird bei der Bewertung der idealen Alternative helfen.

Seit 2010 haben sich die Preise für Immobilien mehr als verdoppelt und die Mieten sind um 15 % gestiegen. Die globalen Preiszuwächse, die für 2022 angekündigt wurden, sind +5,3 % für Wohnungen und +6,2 % für Häuser. Der Anstieg der Zinssätze und die hohe Inflation führten zu einer starken Verlangsamung der Preise für Immobilienanzeigen. Außerdem herrscht auf dem Anzeigenmarkt große Konkurrenz. Die Preise in den Anzeigen sind höher als die definitiven Verkaufspreise, die oft beim Verkaufskompromiss ausgehandelt werden, insbesondere, wenn die Käufer rar sind.

Mietrendite & Inflationsschutz

Verfügen Sie über genügend finanzielle Mittel, um ein neues Zuhause zu erwerben, ohne den bisherigen Hauptwohnsitz zu verkaufen, könnten Sie eine Vermietung in Betracht ziehen, um ein Immobilienportfolio aufzubauen. Neben der attraktiven Rendite spricht auch der Inflationsschutz für die Vermietung der Immobilie. Es lohnt sich besonders, wenn Sie laufende Einnahmen bevorzugen, Zeit für die Verwaltung haben, das Objekt renoviert und gefragt bei den Mietern ist, irgendwann selbst darin wohnen möchten oder es vererben wollen. Zugleich riskieren Sie Mietnomaden anzuziehen. Hinterlässt ein Mieter die Wohnung in schlechtem Zustand, ohne die Miete gezahlt zu haben, hat das für den Vermieter nämlich finanzielle Nachteile.

Marcello Guzzo ist Ingenieur und seit der Gründung von G & V Immobilière 2002 technischer Co-Geschäftsführer und Immobilienmakler. Mit Geschäftspartner Manuel Varelas begleitet er seine Kunden von der Schätzung der Immobilie bis zur Unterzeichnung der notariellen Urkunde. „Durch die Vermietung seiner Wohnung kann der Kunde ein zusätzliches Einkommen erzielen, das in Luxemburg aufgrund der teuren Mieten sehr hoch sein kann. In eine Immobilie zu investieren, um sie anschließend zu vermieten, erweist sich als gute Investition, selbst in der aktuellen, angespannten Situation aufgrund des Anstiegs der Zinssät-

ze. Zurzeit habe ich einen Eigentümer, der seine Wohnung vermietet, um seine Investition beim Kauf des Objekts zu amortisieren“, erklärt Guzzo.

Kaufpreiszahlung als Einmaleffekt

Unabhängig von der finanziellen Situation des Eigentümers kann der Verkauf lukrativ sein, denn es entsteht ein einmaliger Zufluss an Liquidität. Wenn Sie Eigenkapital benötigen, um eine neue Immobilie zu finanzieren, keine Steuern auf den Verkauf zahlen müssen oder ein Erbe aufteilen möchten, lohnt sich der Verkauf. Nach mindestens zwei Jahren Haltedauer bringt das Verkaufen eines Objekts attraktive Steuervorteile mit sich, es ermöglicht Ihnen eine geringe, beziehungsweise keine Besteuerung auf dem Gewinn. „Die Hauptvorteile beim Verkauf einer Immobilie sind finanzieller Art. Oft verkauft der Kunde sein Haus, um ein anderes zu erwerben, das besser zu seiner neuen Familiensituation passt. Wegen der Kostenfrage hat ein weiterer Kunde sein Haus in Luxemburg verkauft, weil er eine Wohnung in Deutschland gekauft hat“, fährt Guzzo fort.

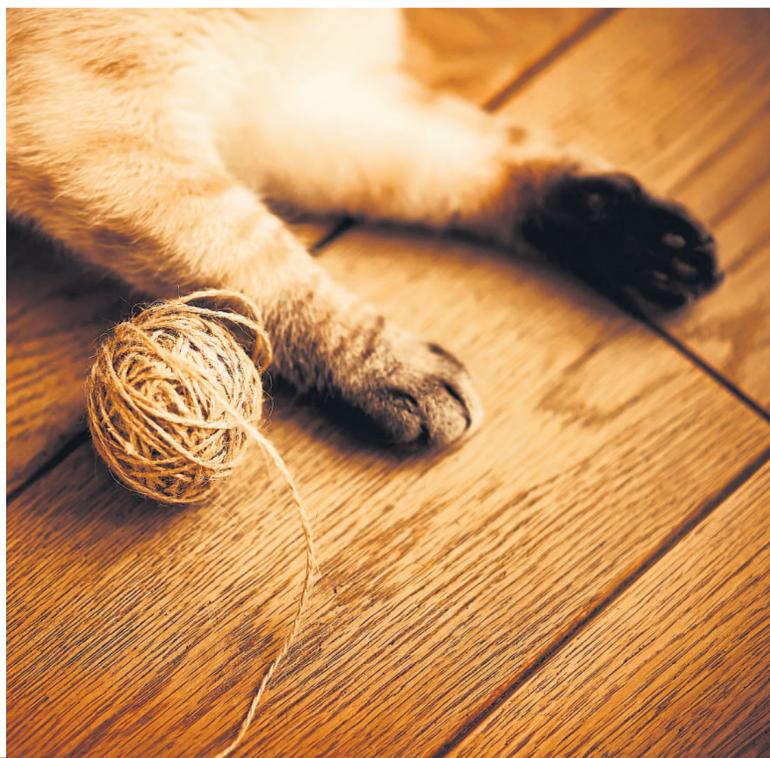
Steuerlicher Aspekt

„Bei der Vermietung sollte der Eigentümer daran denken, dass die jährlich eingenommene Miete zu seinen sonstigen Einkünften hinzugerechnet wird, wodurch sich sein steuerpflichtiges Einkommen erhöht.“ Ein Vorteil ist, dass Kreditzinsen, die für eine vermietete Immobilie gezahlt werden, vollständig und unbeschränkt abzugsfähig von den Steuern sind. Übersteigen außerdem die Anschaffungskosten die erzielten Mieteinnahmen, kann die Bemessungsgrundlage für andere Einkunftsarten in der Steuererklärung herabgesetzt werden. „Bei der Besteuerung im Falle des Verkaufs einer Immobilie muss man auf die mögliche Wertsteigerung des Verkaufspreises achten.“ Darüber hinaus fallen auf Gewinne aus dem Verkauf des Hauptwohnsitzes keine Steuern an.

„Aufgrund des angespannten Immobilienmarkts fürchten sich Privatkunden davor, einen Immobilienkauf zu tätigen, der ihre finanzielle Situation stark beeinträchtigen könnte. Es ist dringend erforderlich, dass im Großherzogtum eine echte Wohnungspolitik eingeführt wird, die es jedem ermöglicht eine angemessene Wohnung zu kaufen oder zu mieten, ohne sich bei jeder Krise um seine Mietsituation sorgen zu müssen“, schlussfolgert Guzzo.



« En matière de motifs ou de couleurs, optez pour des touches audacieuses ! »



Texte: Emilie Di Vincenzo / Photos: Shutterstock

Tendances 2023

Revêtir vos sols

Il y a longtemps que vous n'avez pas refait vos revêtements de sol et ces derniers commencent à vous sortir par les yeux ? Dans ce cas, il est temps de changer de style ! En effet, bien entretenir les sols de nos intérieurs est important : nous y passons, pour ainsi dire, une grande partie de nos vies.



Aussi, se sentir bien chez soi est essentiel pour son bien-être. Heureusement, pour embellir la maison, de nombreuses tendances pour les sols en 2023 devraient vous captiver : carrelage XXL, parquet chevrons... Quel sera votre choix ?

Le carrelage XXL pour mettre en évidence le volume de vos pièces

Finis, les petits carreaux qui encadrent nos cuisines et nos salles de bain ! Si ce style industriel est peu à peu oublié, les carreaux grand format, eux, sont mis sur le devant de la scène. Car le carrelage XXL a plus d'un tour dans son sac : il fait paraître une petite pièce plus grande qu'elle ne l'est en réalité et est bien plus facile à nettoyer que ses cousins de petite taille.

En matière de motifs ou de couleurs, optez pour des touches audacieuses ! Les carrelages géométriques sont très populaires en ce moment. Les tons chauds s'invitent également dans nos intérieurs – sans doute dû à une envie de soleil tout au long de l'année. Optez pour des tons beiges, qui font tout de suite la différence, en créant de la vie dans nos maisons.

Le parquet chevrons pour un style Haussmannien

Déjà tendances en 2022, les revêtements de sol à chevrons se voient ré-adoptés en 2023. À la fois élégants et épurés, les sols à chevrons ont l'avantage d'être sans-âge. Nous les retrouvons aussi bien dans de vieux châteaux du XVIIe siècle que dans des logements de Paris qui datent du XIXe siècle. De nos jours, nous pouvons les adopter en bois ou en carrelage, même si la version parquet reste la plus demandée. En effet, l'effet « bois » permet d'apporter des tons chauds naturels, très appréciés cette année.

Les carreaux en ciment, ou le choix de l'intemporalité

Si les carreaux en ciment sont avant tout choisis pour leur durabilité, ils apportent eux aussi une touche déco vintage très recherchée. Les motifs qui y sont dessinés habillent les sols et mettent en évidence les petits espaces. Associés à des parquets en bois et des teintes lumineuses, ils rendent les entrées, mais aussi les salons, cuisines et salles de bain, tout de suite plus accueillantes. Vous laisserez-vous tenter par ce revêtement plus que tendance ?

Des revêtements en liège pour une maison durable

En 2023, ce sont les démarches écoresponsables qui ont la cote ! C'est pourquoi les sols en liège, matière 100 % naturelle, ont le vent en poupe. Ce matériau est à la fois isolant, robuste, confortable et antibactérien. De quoi faire fondre celles et ceux qui recherchent un intérieur écolo-



gique, sain et chaleureux... Combiné à un chauffage au sol, c'est l'assurance de ne plus jamais avoir froid aux pieds !

Autre avantage non moins intéressant, ce type de sol est très facile à entretenir : il suffit de passer un coup d'aspirateur, et le tour est joué ! Vous pouvez également passer la serpillière sans risque.

Les parquets blanchis pour aller encore plus loin dans le style nordique

Pour un style 100 % scandinave, vous pouvez même associer le liège avec un parquet blanchi. Qu'il soit massif, stratifié ou flottant, tous les parquets peuvent être éclaircis. Bien sûr, l'entretien en sera un peu complexifié : il faut en effet éviter de le tacher, surtout la première année. Mais, installés dans des appartements sombres, ils donnent une sensation de luminosité plus intense. De plus, ils s'adaptent à n'importe quel type de décoration tout en apportant une touche déco atypique !

Le choix est cornélien ? En effet, en 2023, nous rencontrons plusieurs tendances pour les revêtements de sol qui ont de quoi nous faire hésiter. Heureusement, selon votre budget et le style que vous souhaitez donner à votre intérieur, vous pourrez facilement prendre votre décision...

Rénovation en 1 jour

PORTES D'ENTRÉE & DE GARAGE
MEILLEURE ISOLATION · PLUS GRANDE SÉCURITÉ
SERVICE DE DÉPANNAGE (NOMBREUSES PIÈCES DE STOCK)

baucenter **Glaesener-Betz**
depuis 1895 Redange/Attert & Contern · ☎ 23 64 64 · www.glaesener-betz.lu

HORMANN

«
Durch das Backen
von Brot & Kuchen
im Kamin wird
der Synergieeffekt
genutzt.



Text: djd / Fotos: djd/Austroflamm



nung anders als bei fossilen Brennstoffen nicht zur Entstehung des Treibhauseffektes bei.

Denn sie entspricht dem gleichen chemischen Prozess wie die natürliche Verrottung. Das bedeutet, das freigesetzte Kohlendioxid belastet den ursprünglichen CO₂-Haushalt der Atmosphäre nicht zusätzlich. Der Brennstoff Holz wurde daher von der deutschen Enquête-Kommission zum Schutz der Erdatmosphäre mit der Emissionskennzahl „Null“ bewertet.

Auf bequeme Bedienbarkeit achten

Die Temperatur in einem Kamineinsatz-Backfach kann auf bis zu 300 Grad ansteigen. Beeinflussen lässt sie sich durch die Brennstoffmenge und die Luftzufuhr.

Daher sind Kamine beliebt, die eine Luft-Regulierungsmöglichkeit per bequemer Einhand-Regelung bieten. Im Internet gib es eine Übersicht über mehrere Alternativen. Nicht nur Kuchen oder Brote gelingen im Kamineinsatz mit Backfach. Auch einen geschmorten Sonntagsbraten oder Aufläufe kann man dort zubereiten oder so lange warmhalten.

Und all das bis alle Familienmitglieder sich zum gemeinsamen Essen am Tisch versammeln können.

Kuchen & Brot im Kamin backen

Kamineinsatz, um Energie im Haushalt einzusparen

Es gibt wenig, was besser riecht als ein ganz frisches Brot oder ein Kuchen kurz vor Ende der Backzeit. Um zuhause in den Genuss dieses Aromas zu kommen, muss man nicht unbedingt den Backofen oder den Brotbackautomaten anschalten.



Auch mit einem Kaminofen oder Kamineinsatz kann man diese Leckereien zubereiten, und das völlig unabhängig von der Stromversorgung oder sonstigen Küchengeräten. Das hat auch Vorteile für die Umwelt.

Ein extra Fach nutzt die vorhandene Wärme

In frei stehenden Kaminöfen genauso wie in fest vermaurten Kamineinsätzen entsteht beim Betrieb des Geräts Abwärme.

Anstatt diese einfach verpuffen zu lassen, kann man sie nachhaltig einsetzen, indem man den Synergieeffekt nutzt und Brot und Kuchen im Kamin backt. Das lohnt sich besonders in den Übergangszeiten Frühling und Herbst.

Wenn die Heizung tagsüber nicht mehr benötigt und abends sowieso der Kamin angefeuert wird, um das Wohnzimmer wohlig warm zu halten, kann man das Brot für das Frühstück am nächsten Morgen zur gleichen Zeit mitbacken.

Der reguläre Starkstrom-Ofen bleibt ausgeschaltet. Dafür muss der Kaminofen oder Kamineinsatz mit einem Backfach ausgestattet sein, wie das Modell 75x39 K vom österreichischen Hersteller Austroflamm.

Dieser Kamineinsatz und somit auch das Backfach wird mit Scheitholz geheizt. So bleibt man komplett unabhängig von der Strom- oder Gaszufuhr.

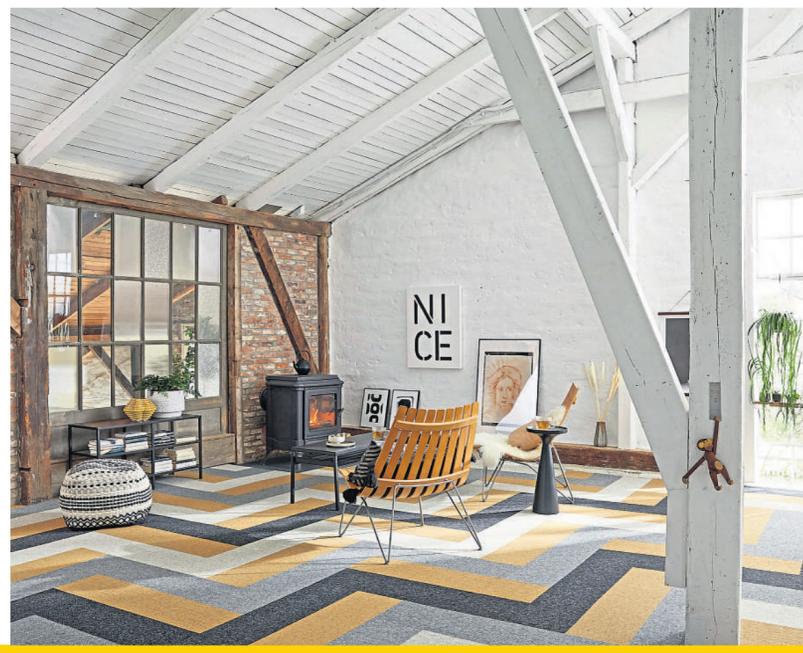
Nachhaltig Wärme erzeugen

Das Heizen und Backen mit den Holzscheiten hat einen weiteren Vorteil: Weil Holz ein CO₂-neutraler Brennstoff ist, trägt seine saubere Verbren-

LEICHT

KÜCHEN GALERIE

Saarstr. 116, Trier | Tel. +49 (0)651 / 31277
WWW.KUECHEN-GALERIE-TRIER.DE



Text: djd / Fotos: djd/Tretford Teppich

Mutig oder dezent?

Farbwahl für Teppichboden lieber vorab planen

Beim Stichwort Zimmerrenovierung denken die meisten Menschen zuerst an Möbel und Wände. Doch auch der Fußbodenbelag bestimmt maßgeblich die Atmosphäre eines Raumes. In fußwarmer Teppich beispielsweise sorgt in Schlaf-, Kinder- und Wohnzimmern für ein gemütliches Flair und kann sogar in Eigenregie verlegt werden.



Bevor man jedoch direkt Hand anlegt, sollte jeder Raum vorgeplant werden. Dabei gibt es einige Punkte zu beachten.

Teppichfliesen & -dielen können immer neu arrangiert werden
Wer das Fußgefühl eines kuscheligen Flors mag, kann sich je nach persönlichem Geschmack zwischen Teppichbahnen, -dielen und -fliesen entscheiden. Die Unterschiede liegen hauptsächlich in Größe und Format.

Die großen Teppichbahnen eignen sich besonders für Menschen, die einen Fußboden einfarbig mögen – egal, ob mutig in Rot oder Grün oder dezent in Erdtönen. Teppichdielen haben, ähnlich wie die bekannten Terrassendielen, eine schmale, längliche Form und erlauben eine kontrastreichere Fußbodengestaltung.

Mit ihnen ist es beispielsweise möglich, den angesagten Streifenlook zu kreieren. Eine Mischung verschiedener Blautöne etwa bringt Frische ins Zimmer.

Ein ganz individuelles Muster dagegen lässt sich mit quadratischen Teppichfliesen erzielen. Kinderzimmerböden erstrahlen

damit lebendig in den Lieblingsfarben der Sprösslinge.

Da die Fliesen und -dielen ohne Klebstoff verlegt werden können, kann man sie immer wieder neu arrangieren und sich so jederzeit eine neue Optik ins Zimmer holen. Im Internet können Interessierte einen kostenlosen Raumplaner nutzen: entweder das Bild ihres eigenen Zimmers hochladen oder ein Beispielzimmer anklicken und anzeigen lassen, wie dieses mit verschiedenen Teppich-Alternativen in bis zu 67 Farbtönen aussehen könnte.

Teppichläufer oder Bordürenteppiche sind die richtige Wahl für alle, die Abschnitte ihres Hartbodens aus Parkett, Laminat oder Steinfliesen mit einem warmen Teppich aufwerten wollen.

Naturhaar für die Wohngesundheit

Wer beim Bodenbelag nicht nur Wert auf Gemütlichkeit, sondern auch auf eine hohe Wohngesundheit legt, sollte sich für Naturteppiche, etwa mit Kaschmirziegenhaar und Schurwolle, entscheiden.

„Die feine, natürliche Schuppenstruktur der Naturhaare kann Feuchtigkeit aus der Umgebung

aufnehmen und bei Bedarf wieder an die Raumluft abgeben“, erklärt Julia Ammann vom Anbieter tretford Teppich.

Zudem profitieren auch Hausstauballergiker von Naturhaarteppichen: Staub- und Tierhaarteilchen, die auf glatten Untergründen in die Atemluft verwirbelt werden, hält die raue Struktur am Boden. Mit dem Staubsauger dann einfach absaugen.



Überdüngung im Garten

Zu viel des Guten schadet den Pflanzen

Wer dauerhaft zu viel isst, schadet seiner Gesundheit. So geht das auch den Pflanzen in unserem Garten, die zu viel Nährstoffe bekommen. Man spricht dann von Überdüngung.

„Wenn Pflanzen zu viel Dünger bekommen, wachsen sie zu schnell“, erklärt Isabelle Van Groeningen, Leiterin der Gartenschule an der Königlichen Gartenakademie in Berlin. „Sie werden nicht nur anfällig für Schädlinge, sie sind auch weniger stabil und können vom Wind beschädigt werden. Wie im menschlichen Körper ist auch für eine Pflanze das Nährstoffgleichgewicht wichtig.“

Die meisten Gärten sind überdüngt

Bodenproben zeigen immer wieder, dass die meisten Gartenböden extrem überversorgt sind, vor allem mit Phosphor und Kalium, allerdings auch mit Stickstoff.

Van Groeningen erklärt daher: „Beim Düngen ist es wichtig, immer auf die empfohlene Dosisierung und Frequenz zu achten.“ Außerdem sollte man lieber regelmäßig ein wenig Dünger ge-



Eigentlich hat ein Gartenboden alles, was Pflanzen brauchen. Wird er aber von ihnen zu stark ausgelugt, muss man nachdüngen.

Foto: Patrick Pleul/dpa-Zentralbild/dpa-tmn

ben als ab und zu viel zu viele Nährstoffe.

Ein bisschen Kompost reicht meistens aus

Wer Dünger nicht kauft, sondern selbst im eigenen Kompost herstellt, dem empfiehlt die Gartenakademie Rheinland-Pfalz: Drei Liter pro Quadratmeter und Jahr reichen aus, um die Pflanzen mit allen notwendigen Nährstoffen zu versorgen.

Auf mittleren bis guten Böden mit einem Humusgehalt von rund drei bis fünf Prozent besteht dar-

über hinaus kein weiterer Düngbedarf. Bei Flächen, die humusarm oder sandig sind oder neu als Garten genutzt werden, sollte eine Bodenuntersuchung die optimale Dosis für den Dünger ermitteln. Denn nur so weiß man, woran man ist.

Darüber hinaus rät die Gartenakademie alle fünf bis acht Jahre zu Bodenanalysen – und zwar für alle Gartenböden. So kann man sehen, wie sich die Nährstoffgehalte entwickeln. Wachsen Obstgehölze auf dem Grundstück, sei dies besonders wichtig, um Überdüngung zu vermeiden. dpa

Mein erster Rosengarten

Die „Königin der Blumen“ für den eigenen Garten

Die Rose gilt als die Königin der Blumen. Doch sie gibt sich keineswegs immer als anspruchsvolle Diva. Mit der richtigen Vorbereitung und Pflege ist sie auch für Rosenanfänger eine Gartenzierde, die viel Freude macht. Die Pflanzen bevorzugen Standorte mit mindestens mehreren Stunden direkter Sonneneinstrahlung täglich, mit humosem, lockerem Boden sowie guter Durchlüftung,

welche die Blätter schnell trocknen lässt. Bei der Sortenauswahl hilft das ADR-Gütesiegel, das an besonders gesunde, robuste Sorten vergeben wird.

Mit Containerrosen etwa, die blühend und mit festen Wurzelballen angeliefert werden, gelingt das Einpflanzen leicht und man kann sich bereits im ersten Jahr an der Rosenblüte erfreuen. djd



Die Auswahl an blattgesunden, robusten Containerrosen ist groß, sodass jeder Roseneinsteiger die passende Sorte für seine Gartenanlage findet. Foto: djd/www.rosen-tantau.com

VERKAAFT NHOOD
ÄRE BAUTERRAIN,
ÄERT HAUS ODER
ALL ANEREN
IMMOBILIËPROJET

nhood
NEW LIVING
MOOD
ZËNTER 25 JOER ZU LËTZEBURG

REAKTIV
VERTRAUENSWIERDEG
FINANZSTAARK

Kontaktéiert eis um
(+352) 27 04 53 21

oder per E-mail:
promotion@nhood.lu

Weider Informatiounen op
nhood.lu

Votre bâtiment, terrain, friche, usine, hangar ou parcelle mérite d'être évalué de manière professionnelle en fonction de son potentiel réel. Nhood apporte les fonds d'un groupe européen et la réactivité d'une équipe locale. Nous restons à l'écoute de votre vision et nous vous apportons toute notre expertise.

Solaranlagen-Check im Frühjahr

Kommt denn auch genug Sonne an?

Endlich ist es so weit: Wer eine Solaranlage am Haus hat, kann jede Menge Strom- und Energiekosten sparen. Denn von März bis September produzieren die Anlagen rund 80 Prozent ihres Jahresertrags.

Was brauchen Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf unseren Hausdächern, um unsere Energiekosten zu entlasten? Natürlich: Sonne. Und um ihre Wärme einfangen zu können, muss die Anlage gut laufen. Daher empfiehlt sich jetzt ein Frühjahrscheck der Anlagen. Dafür muss nicht gleich ein Handwerker kommen.

Das Vorgehen bei Photovoltaikanlagen

1. Sehen Sie was auf der Anlage?

Der erste Schritt ist ein Blick nach oben zur Photovoltaikanlage, denn große Mängel sind oft mit bloßem Auge erkennbar. Auch Schmutz und Müll auf den Anlagen können die Stromproduktion mindern, etwa Laub, Vogeldreck oder Reste von Silvesterterraketen.

2. Was zeigt das Dashboard an?

Auch nicht sichtbare Schäden können Besitzer der meisten Solarstromanlagen oft selbst ausmachen, und zwar über ein integriertes Überwachungssystem. Ein Dashboard auf der Online-Präsenz oder in der App des Herstellers zeigt den Zustand der Anlage inklusive des aktuellen Stromertrags an. Stimmen die Live-Werte nicht mit den Soll-Werten überein, kann das ein Indiz für einen gestörten Betrieb sein. Man kann auch die Werte des Vorjahres mit den aktuellen Ergebnissen vergleichen.

Zwar gilt der Batteriespeicher, wenn dieser etwa im geschützten Keller steht, als wartungsarm, aber auch seine Leistungen lassen sich im Dashboard überprüfen. Bei Auffälligkeiten bei der Speicherung des Solarstroms



Dran gedacht? Von März bis September produzieren Solaranlagen rund 80 Prozent ihres Jahresertrags – daher sollte man jetzt ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen.
Foto: Uwe Anspach/dpa-tmn



Um Unfällen und Schäden vorzubeugen sollte man das Reinigen der Paneele Fachleuten überlassen.
Foto: Shutterstock

sendet das Überwachungssystem oft auch ein entsprechendes Warnsignal aus.

Das Vorgehen bei Solarthermieanlagen

1. Was zeigt der Mengenzähler an?

Auch Solarthermieanlagen fürs Warmwasser und das Heizen kann man sich gut anschauen und gegebenenfalls Schäden entdecken. Aber am besten funktioniert der turnusmäßige Check des Wärmemengenzählers. Man vergleicht einfach die aktuellen Ergebnisse mit den Vorjahreswerten.

2. Wie warm sind die Leitungen?

An sonnigen Tagen sollte sich die warme Leitung, die aus dem Solarkollektor herauskommt, wärmer anfühlen als die kalte, die in den Kollektor hineinführt. Das ist

vor allem der Tipp für Modelle ohne Wärmemengenzähler.

3. Hört man die Pumpe?

Wenn eine Pumpe normal läuft, surrt sie leise, aber doch hörbar. Moderne Pumpen zeigen auch den Betriebszustand und die Leistungsaufnahme an.

Mangel gefunden – und jetzt?

Bei Unregelmäßigkeiten oder sichtbaren Schäden und Verschmutzungen sollte man den Profi kommen lassen. Selbst auf das Dach zu steigen, ist gefährlich – für den Menschen selbst, aber auch für die Anlage, die dabei beschädigt werden kann. Und die Anlagen sind nicht einfach so für Laien zu reparieren. Es lohnt sich, rasch zu reagieren. Denn gerade ab dem Frühling ist es wichtig, dass die Solaranlagen gut funktionieren.
dpa

ACHAT - VENTE -
LOCATION - PROMOTION
- CONSTRUCTION

Hélène Grober

Agence immobilière s.à r.l.

www.immo-grober.lu - Tél.: 40 97 90

PROJETS

PRIX FIXES NON INDEXÉS

RESTE 3 DUPLEX

ALZINGEN (HESPERANGE), 2 maisons bi-familiales, chacune comprenant 2 duplex, à partir de 1.354.000 €, 151-170m², 4-5 chambres, jardins privatifs

Quelques-uns de nos BIENS EXISTANTS

<p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">BERTRANGE, Appartement 2 chacs, 950.000 €</p>	<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px; font-weight: bold; font-size: 0.7em;">NOUVEAU PRIX</div> <p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">BERGEM, Appartement 2 chacs, 660.000 €</p>	<p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">SANEM, Maison mitoyenne, 890.000 €</p>	<p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">STEINFORT, Duplex 2 chambres, 875.000 €</p>
<p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">BELVAUX, Terrains libres de de constr., à pd 418.600 €</p>	<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px; font-weight: bold; font-size: 0.7em;">NOUVEAU PRIX</div> <p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">HOBSCHEID, Maison jumelée, 1.230.000 €</p>	<p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">EISCHEN, Maison jumelée, 1.090.000 €</p>	<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px; font-weight: bold; font-size: 0.7em;">NOUVEAU PRIX</div> <p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">HOBSCHEID, Maison jumelée, 1.295.000 €</p>
		<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px; font-weight: bold; font-size: 0.7em;">NOUVEAU PRIX</div> <p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">NOERDANGE, Maison jumelée, 995.000 €</p>	

Angst vor Corona?

Nicht bei uns!
Wir arbeiten nach
strengen Hygiene-
vorschriften.

Anzeigensonderveröffentlichung

GROSSE FRÜHLINGSAKTION



Der Frühling naht! Bringen Sie jetzt Ihren Garten zum Strahlen!

März	März	März	April
Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
29.	30.	31.	01.

Nur 4 Tage gültig!

Baumfällung

Rollrasen

Baumpflege

Wurzelentfernung

Hecken- & Strauchschnitt

Poolbau

Zaunbau

Terrassenbau

Pflasterarbeiten

Gartenpflege

Kunstharzverfugung

Stein- & Dachreinigung

Stein- & Dachimprägnierung

300 €
Gutschein
für die ersten 30
Anrufer und
EINMALIG 30 %
auf ALLE
Arbeiten.

Sichern Sie sich HEUTE
noch bis 20.00 Uhr Ihren
unverbindlichen Termin!

+352/20 20 42 38

+352/661 61 66 85

Fachbetrieb Steinsanierung aller Art

Dachreinigung · Dachimprägnierung · Dachbeschichtung · Dachrinnen-Reinigung · Fassadenreinigung · Steinreinigung · Holz- und Bautenschutz

 **Stein-Reinigung**
Umweltfreundlich ohne Chemie

 **Stein-Flächenpflege**
Wirkformel gegen Fugenbewuchs

 **Stein-Veredelung**
Mit Langzeit-Antigrün-Schutz

 **Stein-Fugensanierung**
Umweltfreundlich ohne Chemie

SPEZIAL-KUNSTHARZ-VERFUGUNG

- Kein Unkraut mehr in den Fugen
- Kein Auswaschen der Fugen durch Regen
- Keine Unfallgefahr mit Stöckelschuhen
- Keine Leerräume durch Fugenmaterial
- Keine unschönen Zementschleier
- Keine Frostschäden
- Kein Abrutschen des Fahrradständers in die Fuge



17a, rue Jos Kayser · L-5675 Burmerange · Büro: +352/20 20 42 38 · GSM: +352/661 61 66 85 · wms-dach-stein.lu
www.wms-dach-stein.lu · Mo.–Sa.: 08.00 bis 20.00 Uhr

Angst vor Corona?

Nicht bei uns!
Wir arbeiten nach
strengen Hygiene-
vorschriften.

GROSSE FRÜHLINGSAKTION

März	März	März	April
Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
29.	30.	31.	01.

Nur 4 Tage gültig!



Der Frühling naht! Bringen Sie jetzt Ihren Garten zum Strahlen!

Gartengestaltung/Gartenpflege



**300 €
Gutschein**
für die ersten 30
Anrufer und
EINMALIG 30 %
auf **ALLE**
Arbeiten.



Unser Fachbereich Baumdienst kümmert sich um Baum- & Kronenpflege, Baumfällung, Fällgenehmigung, Baumgutachten, ökologische Baubegleitung und Wurzelentfernung.



Wir verwirklichen für Sie Ihren perfekten Traumgarten. Von der Planung über die Ausführung bis zur Fertigstellung von Ihrem Projekt. Baumfällungen, Rückschnitt von Hecken und Sträuchern, Terrassen aus Naturstein, Pflasterarbeiten mit Betonsteinen, Mauern aus Naturstein, dauerhafte Pflege Ihrer Gartenanlage, Rollrasen, Gabionenzaunbau, Zaunbau, Baggerarbeiten und Teichanlagen. Für jegliche Arbeit rund um Ihren Garten sind wir Ihr Ansprechpartner.

Dachziegelreinigung/Dachbeschichtung

- Reinigen der Dachziegel • Dachrinne säubern • Dachimprägnierung
- 9 Farbtöne zur Auswahl • Dachziegel werden 2 x beschichtet



EINMALIG ab ~~19,99 €/m²~~ ab **9,90 €/m²**

Pflasterarbeiten



Vom Betonsteinpflaster über Natursteinpflaster bis hin zur wasserdurchlässigen Flächenbefestigung.

Dachrinnenreinigung



Wir reinigen Ihre Dachrinne von Laub, Erde, Moos, Nestern etc. Das Regenwasser kann wieder ungehindert über die Fallrohre abfließen, zum Schutze Ihrer Fassade!

- Inkl. Entsorgung des Abfalls
- Inkl. An- und Abfahrt
- Preis pro lfd. Meter
- Inkl. MwSt.

ab 2,00 €
/lfd. Meter

Poolreinigung



Kostenlose Beratung
und kostenloser
Dach-Check vor Ort
OHNE lange
Wartezeiten

Angst vor Corona?

Nicht bei uns!
Wir arbeiten nach
strengen Hygiene-
vorschriften.

GROSSE FRÜHLINGSAKTION

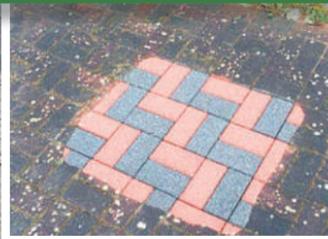


Der Frühling naht! Bringen Sie jetzt Ihren Garten zum Strahlen!

März	März	März	April
Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
29.	30.	31.	01.

Nur 4 Tage gültig!

Stein- und Terrassenreinigung



Professionelle Reinigung ohne Hochdruck! Industriemaschine (80 % Luft/20 % Wasser mit 5.000 Umdrehungen pro. Min.)

EINMALIG
ab ~~19,90~~ €/m²

ab 9,90 €/m²

Sichern Sie
sich **HEUTE**
noch bis 20.00 Uhr
Ihren unverbindlichen
Termin!
+352/20 20 42 38
+352/661 61 66 85



vorher



vorher



vorher



vorher



nachher



nachher



nachher



nachher

Kunstharzverfugung Harte Fuge/Imprägnierung

Egal wie breit oder tief Ihre Fugen sind, wir haben die optimale Lösung!

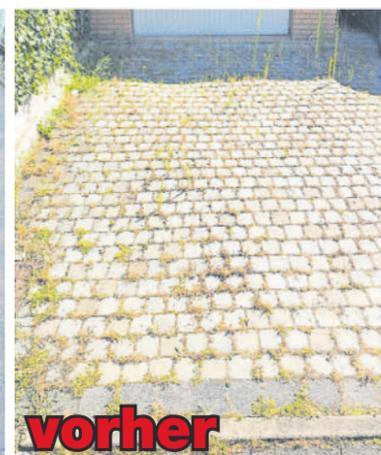
- farblos • härtet aus • wasserdurchlässig oder wasserundurchlässig • nie mehr Unkraut in den Fugen



vorher



nachher



vorher



nachher

Fachbetrieb Steinsanierung aller Art

Dachreinigung • Dachimprägnierung • Dachbeschichtung • Dachrinnen-Reinigung • Fassadenreinigung • Steinreinigung • Holz- und Bautenschutz



Stein-Reinigung
Umweltfreundlich ohne Chemie



Stein-Flächenpflege
Wirkformel gegen Fugenbewuchs



Stein-Veredelung
Mit Langzeit-Antigrün-Schutz



Stein-Fugensanierung
Umweltfreundlich ohne Chemie

SPEZIAL-KUNSTHARZ-VERFUGUNG

- Kein Unkraut mehr in den Fugen
- Kein Auswaschen der Fugen durch Regen
- Keine Unfallgefahr mit Stöckelschuhen
- Keine Leerräume durch Fugenmaterial
- Keine unschönen Zementschleier
- Keine Frostschäden
- Kein Abrutschen des Fahrradständers in die Fuge





RÉSIDENCE

NYX

APPARTEMENTS & BUREAUX
À LUXEMBOURG - BELAIR

INVESTISSEZ À DEUX
PAS DE LA FUTURE
PLACE DE L'ÉTOILE

gio.lu

☎ 49 44 44



FELIX GIORGETTI

VENTES IMMOBILIÈRES
IMMOBILIEN - VERKAUF

Centre / Zentrum
CANTONS
LUXEMBOURG - MERSCH

*** BLASCHETTE ***
LOCAUX COMMERCIAUX à vendre avec
emplacements. - tel : 621 161 008 -
www.schmit-schmit.lu

*** HOBSCHIED ***
En Construction: Apts. et Duplex de 1 à
4 ch., empl. int., caves, A-B www.cialux.lu,
tél.: 34 19 34/691 50 1234

Schuttrange : bel apt 69m2, 2020, hall,
liv/sam, cuis., 1 chác, terr, cave et 1 empl.
int. Prix 895.000 € tél.50.66.07

Box fermé Garage Clausen +/- 20m2 sur
terrain constructible 245000 € Base de
négociations. T. 691842079

Bertrange: nouveau projet de 4 duplex dans
2 maisons bi-familiale de 113-126m2 à 3
chambres avec ascenseur, jardin et garage.
PE A-A II reste 2 unités. Prix à p: 1.513.000
TVA 3% TEL : 506607 FAX: 27.47.84.07
www.bressaglia-immob.lu

+++ BERTRANGE CENTRE+++
À vendre MAISON UNIFAMILIALE (195
m2, 4 ch. cuis. séparée, jardin) sur terrain
de 3 ares- disp. de suite-prix :1.495.000€
tel : 621 15 21 25 / www.schmit-schmit.lu

BRESSAGLIA
IMMOBILIÈRE

10, côte d'Eich • L-1450 Luxembourg

Akaf - Verkauf - Locatioun

Haiser, Ertragshaiser, Appartements,
Studioën an Terrainen
am ganze Land.

www.bressaglia-immob.lu
Tel. 50 66 07
(Gratis Estimatioun)

BERTRANGE en construction -
PENTHOUSE / DUPLEX - 3 ch.à.c. - cave -
park. ext. & int. - pass. enrg. AAA - asc.
priv. - terrasse 22m2 - jardin : 244m2 - tel :
621 161 008 - www.schmit-schmit.lu

Ermitteln Sie den Preis Ihrer Immobilie !
BEWERTUNG.LU
Verfügbar in 6 Sprachen

Ihr Grundstück. Unsere Aufgabe.
LANDBROKERS. LU - 3 5 7 8 1 7
Wir verhandeln für Sie

DUDELANGE

Résidence
MILA

6 appartements
à partir de 67m²

Vente exclusive
par le promoteur

CONTACT 621 781 405

Milleprom SA.

Luxembourg/Gare : bel apt,65m2, hall,
liv/sam, cuis.ég, 1chác, 1 bur., 1sdb,
1cave et 1 balcon. Prix : 625000 €
www.bressaglia-immob.lu tél : 50.66.07

Heisdorf-Steinsel : belle maison libre des 3
côtés, 200m2, terr.4.27, hall, gr.liv/sam,
gr.cuis.ég, 5ch.à coucher, 1 bur, 2 sdb
+WC, 1WC sép, grande cave, garage 2 voit
et jardin. Prix : 1.385.000 euros www.bres-
saglia-immob.lu Tél. 50.66.07

Luxembourg-Gasperich : Bel apt, 80m2 +
19m2 terrasse, 2020, hall, gr.liv/sam, cuisine
ég., 2 chác, 1sdb +WC, 1 WC séparé, 1
cave et 1 empl.int. A-A Prix : 915.000 €
www.bressaglia-immob.lu Tél. 50.66.07

*** BONNEVOIE*** PENTHOUSE -
Superbe construction - 3 ch.à.c - park / cave
/ ascenseur privatif - tel : 621 161 008 -
www.schmit-schmit.lu

WALFERDANGE maison jum. 3ch, jardin,
grenier, Libre tout de suite Prix : 990.000€
www.sylviebecker.lu Tél 26 33 40 46

Luxembourg-Bonnevoie : Beau penthouse
136m2, nouv.const. A-A, hall, liv/sam, cui-
sine ég., 3 ch.à.c, 2 sdb, 1WC sép, 1
débaras, ascenseur privé, gr.terrasse, cave
et 1 empl. int. Prix : 1.840.000 € 3%TVA
www.bressaglia-immob.lu Tél. 50.66.07

Strassen: belle maison 170m2, terr-9a38.
hall,gr.liv/sam + feu ouv, 4 ch.à.c, cuis.,
grenier amén., cave, terrasse, jardin et garage.
Prix: 2150.000 € www.bressaglia-immob.lu
tél: 50.66.07

Luxembourg- Bonnevoie : belle maison
mitoyenne, 162m², terr. 2a13, 2 terrasses,
hall, cuisine ég., gr.liv/sam, 4 ch.à.c, 1 sdb
+ WC, 1 WC sép., 1 feu ouvert, 1 terrasse, 1
balcon, cave, grand garage et jardin.
Prix : 1.485.000 €
www.bressaglia-immob.lu tél : 50.66.07

*** BERTRANGE ***
MAISON UNIFAMILIALE - 5 ch.à.c. - ter-
rasse & jardin - garage - tel : 621 161 008 -
www.schmit-schmit.lu

Est / Osten
CANTONS
ECHTERNACH - GREVENMACHER - REMICH

Ehnen: belle maison, const.2017, libre 4
côtés, 200m2, gr. Liv/sam, cuis.ég, 3 chác
(poss.4), 2 sdb + WC, dressing, déb., ter-
rasse, jardin et garage 2 voitures
Prix : 1.735.000 euros
www.bressaglia-immob.lu tél. 50.66.07

*** WASSERBILLIG - Centre ***
En Construction: Apts. 2-3 ch., A-B
Bureaux/Commerces, empl. int./ext., caves
www.cialux.lu, tél.: 34 19 34/691 50 1234

A VENDRE
WELFRANGE
TERRAIN à BÂTIR
5,5 ares
Prix sur demande
Tél : 26 65 06 03

Gonderange : bel apt,78m2, hall, gr liv/sam,
cuisine ég, 2chác, 1 sdb, 1 WC sép, 2 bal-
cons cave et 1 garage-box.
Prix : 675.000 €
www.bressaglia-immob.lu Tél. 50.66.07

Bascharage : maison jum., 217m2, 2017,
Hall, liv/sam, cuis.ég, 3chác, bur, 2 dres-
sing, 2 débaras, 2sdb +WC, 1 WC sép,
gr.cave, terrasse, jardin et gge 2 voit.
Prix : 1.670.000 €
www.bressaglia-immob.lu tél : 50.66.07

Differdange: belle maison libre des 3 côtés,
240m2, hall, gr.liv/sam, cuisine, 5 ch.à.c,
1sdb+ WC, 2 WC sép., gren.amén., gr.cave,
jardin et garage. Prix: 960.000 euros
www.bressaglia-immob.lu tél: 50.66.07

Leudelange : terrain à bâtir 11a19, pour
maison unifamiliale libre 4 côtés.
Sans contrat de construction
Prix : 1 985 000 € Tél. 50.66.07
www.bressaglia-immob.lu

Esch/Alzette : Bel apt de 85m2, hall, gr.liv/
sam, cuisine ég., sdb, 1 WC sép et cave.
Prix : 485.000 euros
www.bressaglia-immob.lu tél.50.66.07

Sud / Süden
CANTONS
ESCH/ALZETTE

Differdange : Belle maison 180m2, hall,
liv/sam, cuis, 4ch.à.c, 1sdb, 1 WC sép.,
cave, jardin, grenier et garage. Prix :
780.000 € www.bressaglia-immob.lu

Nieder Korn : belle maison libre des 3 côtés,
hall, gr.liv/sam, cuis., 5 chác, 1 sdb+WC, 1
WC sép, grenier amén., gr.cave, terrasse,
garage et jardin. Prix : 950.000 €
www.bressaglia-immob.lu tél : 50.66.07

Esch/Alzette : Bel apt de 62 m2, hall,
gr.liv/sam, 1 chambre, sdb, déb et cave
Prix: 385.000 euros
www.bressaglia-immob.lu tél.50.66.07

Bettembourg : Belle maison 164m2,
hall/living, sam,4ch.à c, 1sdb+WC, 1WC
sép.,cave, garage + Hall.
Prix : 850.000 euros
www.bressaglia-immob.lu Tél : 50.66.07

*** Esch-sur-Alzette*** en construction -
MAISON UNIFAMILIALE - +/- 164m2 -pass.
enrg 3 ch.à.c. - comble aménageable -
garage - petit jardin - cuisine ouverte - ter-
rasse - tel: 621 161 008 - www.schmit-
schmit.lu

Oberkorn :bel apt 95m2, hall, liv/sam, 2
chác, cuis., déb, 1WC sép, sdb+WC,
cave, empl.ext et garage box Prix :
690.000 € www.bressaglia-immob.lu

Bascharage : maison jum., 217m2, 2017,
Hall, liv/sam, cuis.ég, 3chác, bur, 2 dres-
sing, 2 débaras, 2sdb +WC, 1 WC sép,
gr.cave, terrasse, jardin et gge 2 voit.
Prix : 1.670.000 €
www.bressaglia-immob.lu tél : 50.66.07

Lamadelaine : belle maison, 145m2, hall,
gr.liv/sam, 3 chác, 1sdb +WC, 1WC sép,
cave, terrasse, jardin et garage.
Prix :695.000€
www.bressaglia-immob.lu Tél.: 50 66 07

Bascharage : Belle maison libre des 4
côtés, terr. 6.10 a, hall d'entrée, gr.living/
sam + feu ouvert, cuisine, 3 ch.à.c (possible
4-5), 1 WC sép, 1sdb + WC, 1sdb, terrasse,
chaufferie/buand, jardin et grand garage.
Prix 1.515.000 euros
www.bressaglia-immob.lu tél. 50.66.07

Reckange-sur-Mess: belle maison, 190m2,
terr.7a72, hall, gr.liv/sam + feu ouvert, cui-
sine ég., 3 ch.à.c, 1 sdb +WC, 1WC sép.,
cave, terrasse, jardin et grand garage. Prix:
1.320.000 € www.bressaglia-immob.lu
Tél. 50.66.07

Esch/Alzette : Bel apt de 62 m2, hall,
gr.liv/sam, 1 chambre, sdb, déb et cave
Prix: 385.000 euros
www.bressaglia-immob.lu tél.50.66.07

Bettembourg : Belle maison 164m2,
hall/living, sam,4ch.à c, 1sdb+WC, 1WC
sép.,cave, garage + Hall.
Prix : 850.000 euros
www.bressaglia-immob.lu Tél : 50.66.07

*** Esch-sur-Alzette*** en construction -
MAISON UNIFAMILIALE - +/- 164m2 -pass.
enrg 3 ch.à.c. - comble aménageable -
garage - petit jardin - cuisine ouverte - ter-
rasse - tel: 621 161 008 - www.schmit-
schmit.lu

Lamadelaine : belle maison, 145m2, hall,
gr.liv/sam, 3 chác, 1sdb +WC, 1WC sép,
cave, terrasse, jardin et garage.
Prix :695.000€
www.bressaglia-immob.lu Tél.: 50 66 07

Eviter le surendettement

Information et conseil
Tél. 48 83 33-300
www.ligue.lu

LIGUE MÉDICO-SOCIALE
MIR HELLEFEN ZENTER 1908

LES FORGES
RÉSIDENCES

En exclusivité

NOUVEAU PROJET
D'EXCEPTION
À LUXEMBOURG-EICH
COMBINANT LUXE
ET ART DE VIVRE

5 résidences | 47 logements | 1 bureau

T. 26 44 50 50 - www.immo-future.lu

immo FUTURE

Bauen & Wunnen by **wortimmo.lu****BECH-KLEINMACHER**

Maison contemporaine
200m²
4 chambres
Prix : 1.950.000 Euro

LUXEMBOURG-GARE

Studio
construction récente
30m²
Prix : 490.000 Euro

REMICH

Loft exceptionnel
128m²
2 Chambres
Prix : 790.000 Euro

STRASSEN

Appartement
117m²
3 Chambres
Prix : 980.000 Euro

Dan BECK
Immobilière

30, RUE DES ROMAINS | L-8041 STRASSEN
28, AV. F. CLÉMENT | L-5612 MONDORF-LES-BAINS



26 38 33 33
beckimmo.lu

VENTES IMMOBILIÈRES
IMMOBILIEN - VERKAUF

ACHATS IMMOBILIERS
IMMOBILIEN - ANKAUF

PAUL REINIG

PROPRIETÄREN

Kontaktiert eis
T. 80 83 23 1
info@reinig.lu

Mir verkaufen a verlounen
är Immobilien
Akaf vun Terrainen an Haiser
fir de Wunnengsbau

DIEKIRCH - ETTTELBRUCK - LUXEMBOURG

NOUVEAU PROJET
LES FORGES
à Luxembourg-Eich

47 LOGEMENTS
DU STUDIO AU PENTHOUSE



T. 26 44 50 50
www.immo-future.lu



Nord / Norden
CANTONS
DIEKIRCH - WILTZ - CLERVAUX - VIANDEN

Mir sichen a kaafen Terrainen, Haiser
+Aparthaiser fir ze renovieren oder
ofzerappen Staat, Süden an Emgëgend.
Entreprise de constr. + faç. Bruno Bresaglia
+ Fils säit iwert 60Joer T. 506.106.

Privé à privé cherche maison de rapport,
même à rénover. GSM:+352 621 781 290

Sichen Grondstecker an aal Gebäier fir Heiser,
Residenzen an Büro'en ze bauen/
Renoverieren 691 50 1234

URGENT. Privé cherche petit appartement ou
studio, même à rénover. 621 327 952

Privé cherche des maisons de rapport, même
à rénover. 621-327-952



*** MICHELBOUCH ***
En VEFA : 5 Maisons jumelées et isolées
à 4 ch., dbl. gge, jardin, comb. aménag., A-B
www.cialux.lu, tél.: 34 19 34/691 50 1234

2297880.1

Ouest / Westen
CANTONS
CAPELLEN - REDANGE/ATTERT

Mamer : Beau duplex 112m², hall, gr.liv/
sàm, cuis. éq., 2châc, 1 WC sép., 1 sdb +
WC, cave et terrasse. Poss. Garage-box.
Prix : 895.000 € www.bressaglia-immo.lu
Tél : 50.66.07

2299565.1

Varia

A VENDRE
WELFRANGE
TERRAIN à BÂTIR
5,5 ares
Prix sur demande
Tél : 26 65 06 03

2299188.1

CHERCHONS
à acheter et à louer
pour notre clientèle
STUDIOS
APPARTEMENTS
MAISONS & VILLAS
à Luxembourg-Ville
et alentours

LEA KAPPWEILER
www.kappweiler.lu
info@kappweiler.lu
+352 40 00 50

À LOUER
ZU VERMIETEN

*** DIPPACH/SPRINKANGE*** HALL
COMMERCIAL & ARTISANAL - parking
assuré - à partir de 370m² à 980m² - tel :
621 161 008 - www.schmit-schmit.lu

2295207.1

Bureaux à louer de ca 14 à 47 m²,
Z.I. Zare à Ehlerange, libre de suite,
parking disponible, sol ordinateurs
et climatisé. - Tél. 621 251 933

2209001.1

GONDERANGE Dans immeuble
moderne **BUREAUX MULTIFONCTION-**
NELS - à partir 55m² à 250m² - park int &
ext- tel : 621 161 008 - www.schmit-
schmit.lu

2295207.2

DIPPACH/SPRINKANGEBUREAUX -
A partir de 110m² à 280m², parking assuré -
tel : 621 161 008 - www.schmit-schmit.lu

2295207.3

www.guichet.wort.lu

LUXEMBOURG ONLINE RIGHTS DESK

LËTZEBUERGER KULTUR
OP ENGER PLAZ KAFEN,
MAT ENGEM KLIICK!

LORD.LU
Lëtzebuurger Kultur Shop

Reckange/Mess Section Ehlange (plateau)

Lotissement « OP QUAARTEN » en cours de finalisation
Situation privilégiée Calme et à proximité de toutes commodités



Suite à Notre succès des ventes
apport qualité prix incomparable
Constructions immédiates à l'achat.



Maisons Jumelée libre des 3 côtés sur terrain de 4a 04 ca
Maison jumelée libre des 3 côtés sur terrain de 3a .50 ca

Les maisons se composent de :

Sous - sol : 76 m² utiles .
Rez de chaussée : séjour -cuisine 49.71 m²
wc séparé : 2.10 m²
débarras : 9.98 m²
Suite parentale /dressing et sdb : 29.45 m²
Chambre : 17.69 m²
Chambre : 19.36 m²
Salle de bain baignoire : 6.40 m²
garage double : 40.53 m²

APARTHOUSE
REAL ESTATE DEVELOPMENT

Cahiers des charges très étoffé
Prix de vente : **1 186 000 €** / hors taxes

Contact : info@aparthouse-pro.lu ou +352 621 42 83 93

LA QUALITE AVANT TOUT – Nos Clients sont notre meilleure référence

8 MAISONS JUMELÉES ET 2 MAISONS ISOLÉES

3 CHAMBRES,
DOUBLE GARAGE,
GRENIER AMÉNAGEABLE

LIVRAISON :
16 MOIS DE CONSTRUCTION

cialux Tel.: 34 19 34
42 51 25
691 50 12 34
www.cialux.lu / info@cialux.lu



HOLTZ (AC Rambrouch)



CONSTRUCTIONS SUR MESURE

www.wiesen-piront.lu
Tél. : 33 36 28 - 1

NEUHAEUSGEN

Maison individuelle
de haut standing de 404 m²
avec 4 chambres

- Finitions exceptionnelles
- Climatisation, alarme, domotique
- Piscine en option

3.405.635 € Prix fixe



Je visite
en 3D

Neuhaeusgen -> Kirchberg: 5 min
Neuhaeusgen -> Centre-Ville: 8 min
Neuhaeusgen -> Aéroport: 4 min
Neuhaeusgen -> Accès autoroute: 3 min



EN CONSTRUCTION

RÉSIDENCE ROCKWELL

MERSCH

- 18, RUE DES PRÉS
- Studios
 - App. de 1 à 3 chambres
 - Commerces / bureaux / professions libérales

à p.d. 474.288 €
TVA 3% et empl. int./ext. / garage inclus



A B A NZEB

STEGEN (DIEKIRCH)

«NIC MEITER - THIIRGAART»

- Maisons jumelées/garage, lots 3-6
- 4 ch. dont une suite parentale avec dressing et sdd, sdb, grand séjour avec cuisine et sàm, terrasse, débarras, buanderie, rés., cave, garage 1 resp. 2 v.

à p.d. 1.198.000 €

TVA 3% et terrain (3,40-3,98 ares) compris. Aides étatiques déduites.

A A A NZEB

ERPELDANGE-SUR-SÛRE

«IN DER MITTELSTEN GEWAN»

- Maisons jumelées, lots 4A.1-4A.6
- 4 ch. dont une suite par. avec dressing et sdd, sdb, grand séjour + cuis. + sàm, terr., débarras, buanderie, carport 2, combles amén.

à p.d. 1.213.000 €

TVA 3% et terrain (3,80-5,45 ares) compris. Aides étatiques déduites.



Trouvez du neuf dans la vieille ville

Grund

Neuf



wortimmo.lu

100% IMMO. 100% LOCAL.

