

Bauen & Wunnen

Wortimmo.lu

Mittwoch, den 12. März 2025

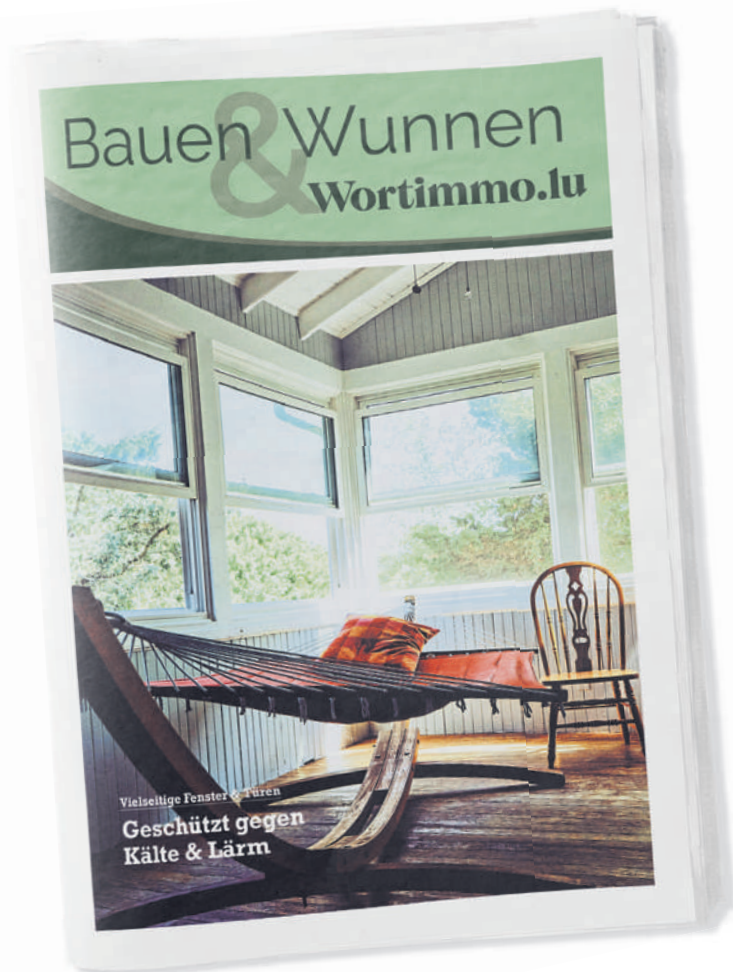


Langfristig Geldbeutel & Klima schonen

**Die Wahl des
idealen Heizsystems**

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 mars 2025*	Immobilier neuf *
26 mars 2025	Sécurité et domotique
2 avril 2025	Constructions métalliques
23 avril 2025	Comment financer son achat au meilleur taux
30 avril 2025	Spa et sauna à la maison
7 mai 2025	Pierres naturelles et artificielles
14 mai 2025	Bois et menuiserie
21 mai 2025	L'influence de l'indice énergétique dans la vente de son bien
4 juin 2025	Maisons clé en main
11 juin 2025	Construction écologique
18 juin 2025	Revêtements de sols
25 juin 2025	Assurances, garanties et protections
2 juillet 2025	Déménagement et aménagement
17 septembre 2025	Rangement, placards et dressings
24 septembre 2025*	Immobilier neuf - Home Expo *
1 ^{er} octobre 2025	Sécurité et domotique
8 octobre 2025	Rénovation intérieure et extérieure
15 octobre 2025	Nouvelles entreprises au Luxembourg
22 octobre 2025	Maison écologique
29 octobre 2025	Poêles et cheminées
12 novembre 2025	Portes et fenêtres
19 novembre 2025	Finitions intérieures
26 novembre 2025	Les dernières opportunités de l'année pour acheter son bien
3 décembre 2025	Caves et combles

* Format magazine : 230 x 295 mm



Alix Bellac

Une utile évidence

Chères lectrices, chers lecteurs,

Nous ne voudrions pas avoir l'air de vous faire la leçon mais le fait est qu'investir dans une bonne isolation et un bon chauffage puis adopter des habitudes économes, c'est faire un choix gagnant sur tous les plans : plus de confort, moins de dépenses et un geste fort pour la planète.

A l'heure où les prix de l'énergie s'envolent et où la transition écologique devient une priorité, l'isolation ad-hoc et le système de chauffage le plus performant apparaissent comme une utile évidence. Pourtant, encore trop de maisons du Grand-Duché restent des passoires thermiques, laissant échapper chaleur en hiver et fraîcheur en été. Une isolation efficace et un chauffage optimal ne sont pas seulement gage d'un confort supplémentaire, ils sont aussi des leviers majeurs pour réduire sa consommation d'énergie et alléger de façon notable, ses factures.

De fait, une maison mal isolée perd jusqu'à 30 % de sa chaleur par le toit, 25 % par les murs et 10 % par le sol. On vous laisse faire le calcul et visualiser votre épargne qui s'échappe par tous les interstices de la maison...

Notre dossier Bauen & Wunnen de la semaine, consacré amplement à cette brûlante problématique, vous apportera, nous l'espérons, informations, idées et impulsion pour isoler et chauffer au mieux votre écrin de vie et pour adopter les bons gestes.

Nous vous souhaitons une bonne lecture et une belle semaine.

Sommaire

Die Wahl des idealen Heizsystems	4
Langfristig Geldbeutel & Klima schonen	
Fußbodenheizung: Pro & Contra	6
Für mehr Komfort & Wohlbefinden	
Et pourquoi pas des volets roulants ?	8
Isoler au maximum	
Annonces immobilières	9

Buderus
Heizsysteme mit Zukunft.

Wärmepumpe oder Wärmepumpen-Hybridsystem?

Immer eine gute Entscheidung.

Die neue Luft-Wasser-Wärmepumpe Logatherm WLW186i AR im edlen Buderus Titanium Design sorgt bei der Modernisierung, aber auch im Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern, perfekt für ein ressourcenschonendes und effizientes Heizen. Die innovativen Wärmepumpen-Hybridsysteme von Buderus kombinieren eine Wärmepumpen-Außeneinheit mit einem hybridfähigen, systemoptimierten Spitzenlastkessel konventioneller Art. Sie geben Ihnen nicht nur die Sicherheit, sich für ein nachhaltiges, zukunftssicheres Heizsystem zu entscheiden, sondern auch die Flexibilität, Schritt für Schritt in eine klimaneutrale Zukunft zu gehen. Mehr erfahren Sie unter: www.buderus.lu oder scannen Sie den QR-Code.

HYBRID EXZELLENZ



Langfristig Geldbeutel & Klima schonen

Die Wahl des idealen Heizsystems

Text: Nathalie Burg / Fotos: Shutterstock

Seit wenigen Wochen steigen die Temperaturen tagsüber wieder in den zweistelligen Plusbereich. Die Winterjacke ist bereits von der „Übergangsjacke“ abgelöst worden und auch die Sonnenbrille kam schon vermehrt zum Einsatz.



Der Frühling kündigt sich, wenn auch diese Woche etwas zögerlicher, an. Wer denkt da schon ans Heizen?

Tatsächlich sind die warmen Monate die optimale Gelegenheit, sich über das geeignete Heizsystem fürs Eigenheim Gedanken zu machen. Gerade, wenn es draußen wärmer wird und ohnehin kaum noch geheizt werden muss, bietet sich ein natürliches Zeitfenster, in dem man in die Jahre gekommene Heizanlagen durch neue Systeme ersetzen kann. Für welches man sich entscheidet, kommt nicht nur auf die eigene Präferenz an. Hier spielen auch zahlreiche andere Faktoren eine Rolle. Zeit also, sich einen Überblick zu verschaffen.

Ein Heizsystem soll in erster Linie die Temperatur in einem Raum konstant in einem angenehmen Bereich halten. Hinzu gesellen sich Faktoren wie Energieeffizienz, Langlebigkeit und, nicht außer Acht zu lassen, der Preis. Gas-, Öl-, oder Holzheizung, Wärmepumpe, Solarthermie: ein Überblick über ihre Vor- und Nachteile.

Öl & Gas

Sie sind die beiden Klassiker unter den Heizsystemen. Oder, sollte man besser „Oldies“ sagen? Besonders in Altbauten sind bis heute oft spezielle Ollagerräume zu finden, in denen der Öl-Brennwertkessel untergebracht ist. Durch das Verbrennen des Heizöls wird Wasser erhitzt, welches die Hitze wiederum zu den Heizkörpern transportiert sowie Küche und Bad versorgt.

Im Vergleich zum Ölkessel sind Gasheizungen relativ kompakt und passen aus diesem Grund in fast alle Wohnungen. Ähnlich wie beim Öl erhitzt sich bei der Gasheizung ebenfalls Wasser durch Verbrennung. Hierfür werden sowohl die Flamme als auch die bei der Verbrennung entstehenden Abgase genutzt, was sie besonders effizient macht.

Die Beliebtheit beider Heizsysteme hat die letzten Jahre unter dem vermehrten Wunsch nach klimafreundlicheren Alternativen gelitten, da es sich bei Öl und Erdgas um fossile Brennstoffe handelt.

Zudem sind die Rohstoffe in manchen Gemeinden auch gar nicht mehr verfügbar.

Aber auch hier gibt es heute schonendere Alternativen, sodass ein radikaler Umstieg nicht unbedingt notwendig ist. So lässt sich etwa die Ölheizung mit einer Solaranlage zu einer Öl-Solar-Hybridheizung kombinieren. An sonnigen Tagen profitiert man so von der umweltfreundlicheren Alternative, ohne aber auf die Zuverlässigkeit der Öl-Brennwertheizung verzichten zu müssen. Bei der Gasheizung kann man heutzutage leicht auf erneuerbare Quellen zurückgreifen und auch sie ist mit einer Solarthermieanlage kombinierbar.

Holz

Die Zeiten des romantischen Kaminfeuers sind leider vorbei. Der Brennstoff Holz ist und bleibt aber unabdingbar. Nur in seiner Form kann er gelegentlich variieren, je nach Art der Heizung. In Frage kommen etwa Pelletheizung oder Hackschnitzelheizung. Bei diesen Arten der Heizung werden Holzreste aus Holzverarbeitenden Betrieben verbrannt, was die Systeme besonders macht. Sie können vollautomatisch betrieben werden und sind in ihrer Funktionsweise ähnlich, wie Öl- und Gasheizungen. Mit dem Unterschied, dass ihre Aschebehälter regelmäßig von Hand geleert werden müssen. Die Anschaffungskosten der Holzheizsysteme sind zwar vergleichsweise hoch, die Pellets und Hackschnitzel selbst sowie die Betriebskosten sind aber umso günstiger.

Wärmepumpen

Etwa nach dem Prinzip eines umgekehrten Kühlschranks funktionieren Wärmepumpen mithilfe von Strom. Sie nutzen ein Kältemittel, das Wärme transportiert, welche sie der Umgebung (Luft, Wasser oder Erde) entziehen und zum Heizen nutzen.

Einfach ausgedrückt kann man ihre Funktionsweise in vier Schritten zusammenfassen:

- Ein Kältemittel nimmt Wärme aus der Umgebung auf und verdampft.
- Ein Kompressor verdichtet den Dampf, wodurch die Temperatur steigt.
- Der Dampf gibt seine Wärme an das Heizsystem ab und wird wieder flüssig.
- Das Kältemittel kühlt wieder ab und der Kreislauf beginnt von vorne.

Durch diesen Prozess kann eine Wärmepumpe mit wenig Strom viel Wärme erzeugen – und das komplett ohne fossile Brennstoffe und ohne CO₂-Ausstoß! Allerdings schrecken die sehr hohen Anschaffungskosten des Heizsystems bisher immer noch viele Verbraucher ab.

Solarthermie

Solaranlagen können nicht nur zur Stromerzeugung genutzt werden. In der Solarthermie wird die Energie der Sonne genutzt, um einen, direkt unter den Panels liegenden Wasserspeicher zu erhitzen. Nur ist eine Sonneneinstrahlung, gerade in unseren Breitengraden, nicht unbedingt gegeben. Aus diesem Grund wird diese Art der Heizung hauptsächlich in Kombination mit anderen, effektiveren Heizsystemen verwendet. Auch ein Wasserspeicher ist Teil der Ausstattung, damit die bereits gewonnenen Wärme nicht wieder verloren geht. Wer sich eine Solarthermieanlage installieren lassen möchte, sollte zudem sicherstellen, dass das Dach des Hauses passend ausgerichtet (Südseite) und groß genug ist.

Die Wahl des richtigen Heizsystems hängt von individuellen Bedürfnissen, Kosten und Umweltaspekten ab. Eine gut durchdachte Entscheidung kann langfristig durchaus den Geldbeutel als auch das Klima schonen.





baucenter
depuis 1895

Glaesener-Betz

Redange/Attert • ☎ 23 64 64 • www.glaesener-betz.lu



Foyers & insert bois/gaz • Poêles à bois/pellets • Combustibles • Accessoires • Ramonage

Rénovation de votre séjour de A à Z • Conseils & devis gratuit

Gros-œuvre • Génie-civil • Toiture • Alentours • Portes • Parquet • Carrelages • Poêles/Cheminées • Quincaillerie • Hörmann • Façades • Parachèvement



Für mehr Komfort & Wohlbefinden

Fußbodenheizung: Pro & Contra

Text: Amelie Schäffer / Fotos: Shutterstock

Eine Fußbodenheizung verspricht in kalten Tagen wohnliche Behaglichkeit und macht Hausschuhe im Prinzip überflüssig. Bei Neubauten ist sie recht einfach zu installieren und gehört daher nicht selten zum Standard. Aber gibt es auch Gründe, sich gegen eine Fußbodenheizung zu entscheiden?

Eine Fußbodenheizung bringt zahlreiche Vorteile mit sich, die sie zu einer beliebten und oftmals unverzichtbaren Wahl für moderne Wohnräume macht.

Ein wesentliches Argument für diese Heizungsart ist der hohe Wohnkomfort. Durch die gleichmäßige Wärmeverteilung entsteht ein angenehmes Raumklima ohne kalte Stellen oder Zugluft. Die sanfte Strahlungswärme sorgt dafür, dass sich der gesamte Raum gleichmäßig erwärmt, was besonders in den kalten Monaten von Vorteil ist. Darüber hinaus ermöglicht die Fußbodenheizung eine platzsparende Gestaltung der Wohnräume, da keine störenden Heizkörper mehr nötig sind. Dies schafft mehr Freiraum für Möbel und Dekoration und trägt zu einem aufgeräumten, modernen Wohnstil bei.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hohe Energieeffizienz

Da Fußbodenheizungen mit niedrigeren Vorlauftemperaturen arbeiten als herkömmliche Heizkörper, lassen sie sich besonders gut mit erneuerbaren Energien wie Wärmepumpen oder einer immer beliebter werdenden Solarthermie kombinieren. Dies kann zu einer spürbaren Reduzierung der Heizkosten führen. Außerdem wird durch die gleichmäßige Wärmeabgabe eine effizientere Nutzung der Heizenergie ermöglicht,

wodurch sich langfristig Energieeinsparungen realisieren lassen.

Heizen im Winter, Kühlen im Sommer

Ein im Sommer nicht zu unterschätzender Vorteil ergibt sich, wenn die Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe kombiniert wird. In diesem Fall kann das System nicht nur zum Heizen, sondern an heißen Tagen auch zur Kühlung der Räume genutzt werden. Dabei wird kühles Wasser durch die Leitungen geleitet, was die Raumtemperatur angenehm senkt. Diese Art der Flächenkühlung ist besonders effizient und sorgt für ein gleichmäßiges, angenehmes Raumklima, ohne die unangenehme Zugluft herkömmlicher Klimaanlage zu erzeugen. Allerdings ist die Kühlleistung begrenzt, so dass sie eher zur Temperaturoptimierung als zur starken Abkühlung dient. Ist Parkett verlegt, sollte die Kühlung zudem nicht zu sehr unter der Raumtemperatur liegen, da sich sonst Kondenswasser unter dem Parkett bilden kann. Dies würde zu einem Schaden am Holz führen.

Kosten für eine Nachrüstung sind oftmals hoch und die Installation aufwendig
Neben den Vorteilen gibt es auch einige Nachteile, die eine Fußbodenheizung mit sich bringt. Einer der größten Nachteile sind die hohen Anschaffungskosten sowie der aufwendige Einbau. Während eine Fußbodenheizung bei Neubauten

problemlos integriert werden kann, gestaltet sich die Nachrüstung in Bestandsgebäuden oft als kostspielig und arbeitsintensiv. Alte Bodenbeläge müssen entfernt und der Estrich angepasst werden, was mit erheblichen Renovierungskosten verbunden ist. Zudem erfordert der Einbau eine sorgfältige Planung, da nachträgliche Änderungen oder Reparaturen schwieriger durchzuführen sind als bei herkömmlichen Heizkörpern.

Bodenbelag ist nicht gleich Bodenbelag

Ein weiteres potenzielles Problem ist die lange Aufheizzeit. Im Vergleich zu klassischen Heizkörpern benötigt eine Fußbodenheizung mehr Zeit, um den Raum auf die gewünschte Temperatur zu bringen. Dies kann vor allem in Übergangszeiten, wenn die Heizung nur sporadisch benötigt wird, als Nachteil empfunden werden. Zudem ist die Wärmeabgabe weniger flexibel regulierbar, da das System eher auf eine konstante Beheizung ausgelegt ist.

Auch die Wahl des Bodenbelags spielt eine entscheidende Rolle für die Effizienz der Fußbodenheizung. Nicht alle Materialien sind gleichermaßen geeignet. Während Fliesen und Naturstein eine hohe Wärmeleitfähigkeit besitzen und die Wärme gut speichern, können dicke Teppiche oder bestimmte Holzarten die Heizleistung beeinträchtigen. Daher sollte bei der Planung einer Fußbodenheizung auch die Materialwahl des Bodenbelags mit einbezogen werden.

Zusammenfassend bietet eine Fußbodenheizung viele Vorteile, insbesondere in Bezug auf Wohnkomfort, Energieeffizienz und Platzersparnis. Dennoch sollte man sich der höheren Anschaffungskosten, der langen Aufheizzeit und der eingeschränkten Flexibilität bewusst sein. Wer plant, eine Fußbodenheizung zu installieren, sollte daher die individuellen Bedürfnisse und Gegebenheiten seines Wohnraums sorgfältig abwägen.



- 2 - 4 chambres à coucher
- 360° Rooftop Terrasse
- Jardin
- Parking (sous-sol)
- Classe énergétique A/B/A

Connexion transport public (bus + train) direct vers Luxembourg ville

1ère phase en construction

Lancement de la 2^e phase



PENTHOUSE & APPARTEMENT

Op der Pompel à Mertert

+352 26 71 48 85 1
hello@riman.lu | riman.lu

riman
IMMOBILIEN

L'immobilier c'est notre passion
depuis plus de 20 ans



Isoler au maximum

Et pourquoi pas des volets roulants?

Texte: Alix Bellac / **Fotos:** Shutterstock

Les volets roulants contribuent à réduire les coûts de chauffage et à rendre le climat intérieur plus agréable. En effet, un volet roulant fermé forme une couche d'air isolante entre la vitre de la fenêtre et le tablier du volet roulant.

Celle-ci fonctionne un peu à la manière d'un thermos, en réduisant la perte de chaleur et en empêchant le froid de venir de l'extérieur. L'effet isolant peut être considérablement amélioré en fonction du type et de la qualité des fenêtres. De plus, il est avéré que les volets fermés permettent d'augmenter jusqu'à 25 % le coefficient d'isolation thermique.

Pour un usage optimal
Ceux-ci doivent rester ouverts

pendant la journée afin de laisser la chaleur du soleil pénétrer à l'intérieur de la pièce. Le soir et la nuit, il est recommandé de les fermer afin d'éviter les pertes de chaleur. Un contrôle automatique peut considérablement améliorer le confort et l'efficacité.

Vive la domotique

Des horaires programmés permettent par exemple d'ouvrir les volets roulants le matin et de les fermer le soir. Une commande



Façades, Carrelages, Peintures ou Rénovations?

votre solution!

info@luxams.lu / Tél. +352 691 568 900

qui s'oriente sur les heures de lever et de coucher du soleil est particulièrement efficace; la lumière du jour peut ainsi être utilisée de manière optimale, tandis qu'une isolation supplémentaire est assurée pendant les heures les plus froides de la journée.

Les plus de l'automatisation

Une automatisation des volets roulants permet non seulement une utilisation confortable, mais aussi une adaptation ciblée aux besoins individuels. Grâce à des systèmes intelligents, les volets roulants peuvent être commandés en fonction de la température. Si celle-ci descend en dessous d'une certaine valeur, les volets roulants se ferment automatiquement afin d'éviter les pertes de chaleur.

Il est également possible de les relier à d'autres systèmes, comme une commande de

chauffage intelligente. De fait, il est possible de s'assurer que la puissance de chauffage est parfaitement adaptée à l'effet d'isolation thermique des volets roulants.

Dans de nombreux cas, un équipement ultérieur est possible sans grandes modifications de la construction. Les installations déjà existantes peuvent souvent être complétées à peu de frais par des commandes automatisées.

Les volets roulants sont imparables pour améliorer l'efficacité énergétique des habitations. Une utilisation correcte et une commande ciblée en fonction des desiderata, permettent de réduire les frais de chauffage en améliorant le climat intérieur.



KONRATH
SINCE 1957

APPARTEMENTS
À VENDRE

de **73m² - 148m²**

à.p.d. **594.700 €** 3%TVA

RÉSIDENCE BELLE-VUE

📍 Ettelbruck - Luxembourg



← **SCANNEZ-MOI !**

RETROUVEZ TOUS NOS APPARTEMENTS EN VENTE

☎ 33 23 61-1

🌐 www.konrath.lu

✉ info@konrath.com

C.P.E. A+ A+ A+

PRÊTS À EMMÉNAGER

EN CONSTRUCTION : dis.12/26



Reste à Vendre :
APPARTEMENTS 2 chacs
à partir de 890.000 €
PENTHOUSE 3 chacs
à partir de 1.150.000 €
Cave & Garage inclus



info@gigante.lu
Tel : 403178



info@accord-immobiliere.lu
Tel : 26580175-1



Immeuble de rapport 15 unités (studios) + 5 parkings Situation centrale : Ville de Luxembourg

Rendement locatif 3,75% 6% amortissement sur 6 ans (120.000 €) Livraison mars 2027
700 m² (SHOB) **Prix : 5.850.000 € TVA 17% incluse**

Elliot S.A.
Tél. 26 09 02 - info@elliot.lu
www.elliot.lu



A vendre
BERTRANGE
Appt +/- 88m² construction fin 2023
2 ch. à c., cuis.éq, salon/salle à manger.
2 empl. int. grd. terrasse + jardin
Prix fixe 1.150.000€
Plus d'infos au +352 621 13 16 91
Libre sept.2025 Agence s'abstenir svp

Luxembourg-Cents : Bel apt. 97 m², hall, gr.liv/sàm, 2 chacs, 1 WC sép., 1 sdb, 2blcs, 1 cave et 1 empl. intér. **Prix : 840.000 €**
www.bressaglia-immo.lu Tél : 50.66.07

MKA
MALOU KNAFF
Commune de NIEDERANVEN
Vente de terrains à construire
Armescht 43a15ca, Hostert 7a04ca,
Senningerberg 11a17ca
MKA Malou KNAFF S.à.r.l.
Tél. 26 31 00 08 – www.mka.lu

Luxembourg-Belair Penthouse: 178m²
3 Schlafz., 45m² Dachterr. Küche/Parkett/
Fliesen, bezugsfertig **Preis: 2.781.550€**
www.baumeister-haus.lu Tel: 31.35.01-1

Luxembourg-Neudorf : belle maison jumelée 2015, 147 m² hall, cuis., liv/sàm, 2 sdb, 3 WCs, 3 chacs, terr., jard, cave et gge. **Prix : 1.450.000 €**
www.bressaglia-immo.lu Tél : 50.66.07



Bertrange : Duplex , 67m², gr.liv/sàm, cuis.éq., 2 chacs, 1WCsép., 1sdb, cave + balcon. **640.000€**
www.bressaglia-immo.lu Tél : 50.66.07

Luxembourg-bvd Jph II : bel apt 120m², hall, gr.liv/sàm, cuis.éq., 2 ch.à.c, 2 sdb, 1 WC sép., cave et 1 g-box. **Prix : 1.295.000€**
www.bressaglia-immo.lu tél. 50.66.07

A vendre Lux-Belair-App 2ch- +-80m²-au Rch-Année 2000 composé d'une cuisine équipée, d'un living-salle à manger, d'une salle de bain, d'un WC séparé et de deux chambres. Une petite cave et 2 park-lits viennent compléter cette opportunité. Renseignements : immobonheur@gmail.com - Tél. +352 621 71 30 40. Prix 795000 €, CPE : EE

Luxembourg-Bvd Royal : bel apt, 56m², hall, cuis.éq, gr.liv/sàm, 1chac, 1sdb+WC, balcon +cave **Prix : 735000€**
www.bressaglia-immo.lu tél : 506607

Centre-ville à v. Immeuble 4 étages avec restaurant. Pour Info: T.621 183 252
2345017.1

MERL/BELAIR : Bureau 400 m² à vendre 5.800 €/m². Situation idéale pour professions libérales - 3 entrées (médecin, notaire, avocats...). Etat impeccable, très lumineux et espacé. Parkings intérieurs. Possibilité de louer plusieurs parkings extérieurs derrière la résidence. Actuellement loué. Affaire exceptionnelle (remboursement crédit inférieur au prix de la location au m²)
PRIX : 2.320.000 €
Elliot S.A. tél. 260902
info@elliot.lu www.elliot.lu

Conditions particulières pour tous les biens en vente de la commune d'Hesperange!
IMMO SOLUTIONS.LU ou 35 78 17.

Ouest / Westen
CANTONS
CAPELLEN - REDANGE/ATTEERT

Dippach : belle maison jum. 2016, 160m² hall, gr. liv/sàm, 3 chacs, 2 sdb, 2 terr., 1 WC sép., cave, garage + jardin.
Prix : 1.450.000 €
www.bressaglia-immo.lu tél. 50 66 07

Steinfort : belle maison, hall, liv/sàm., cuis. éq., 1sdd+WC, 1WC sép., 3 chacs, grd.cavem garage et jardin
Prix : 880.000 €
www.bressaglia-immo.lu Tél : 50.66.07

MKA
MALOU KNAFF
Commune de MAMER
à vendre
Appt /Duplex de 231,44m² 4ch, sdb, sdd, emp int + ext (F/F)
MKA Malou KNAFF S.à.r.l.
Tél. 26 31 00 08 – www.mka.lu

Kehlen :Vente d'un terrain avec projet autorisé 6 unités
www.bressaglia-immo.lu Tél 50.66.07

Clemency : bel apt de 84.54 m², construit 2019, hall, gr.liv/sàm, 2chacs, 1sdb, 1WCsép., 2 empl.int, 1 cave, terr. et jardin 133m². **Prix : 785.000 euros**
www.bressaglia-immo.lu tél 50.66.07

NOUVELLE CONSTRUCTION
3 MAISONS UNIFAMILIALES JUMELÉES à HEFFINGEN
TERRAINS SPACIEUX
4 CHAMBRES
TERRASSE ET JARDIN
DOUBLE GARAGE
T. 26 44 50 50 - www.immo-future.lu

Sud / Süden
CANTONS
ESCH/ALZETTE

Esch/Alzette :
Bel apt de 62 m², 1 ch.à.c., **Prix : 355.000 €**
Bel apt de 85m², 2 ch.à.c., **Prix : 455.000 €**
www.bressaglia-immo.lu Tél.50.66.07

Pétange : Bel apt 50m², hall, liv/sàm, 1chac, cuis.éq., 1sdb, balc. + cave. Poss. garage. **Prix : 365.000€**
www.bressaglia-immo.lu tél. 50.66.07

Dudelange: bel apt. rén. 100 m², hall, cuis., gr. liv/sàm, 2 chacs, 1 sdb, 1 WC sép., déb., cave, jardin et empl.int. **Prix : 650.000 €**
www.bressaglia-immo.lu tél.50.66.07

Differdange : bel apt 76m², 2016, hall, gr. liv/sàm, 2 chacs, 1 cuis.éq., 1 sdd+WC, 1 déb., gr.cave+empl. int. **Prix : 595.000 €**
www.bressaglia-immo.lu tél. 50 66 07

Leudelange : terrain à bâtir 11a19, pour maison uni ou bi-familiale libre 4 côtés.
Prix : 1.685.000 € Tél. 50.66.07
www.bressaglia-immo.lu

Dudelange : bel.mais. 140m², hall, gr.liv/sàm, 4chacs, cuis., 1sdd+WC, 1 WC sép., grenier, cave, gge et jard.
Prix : 815.000 €
www.bressaglia-immo.lu tél.50.66.07

Differdange : bel apt 95m², hall, liv/sàm, 2 chacs, cuis., déb, 1WC sép., sdb+WC, cave, empl.ext et g-box. **Prix : 565.000 €**
www.bressaglia-immo.lu tél. 50 66 07

Plusieurs **Garages box** Esch/Alzette centre à vendre invest intéressant Tél: 621 670 630

Pétange : bel apt 87m², hall, liv/sàm., cuis.éq, 2 chacs, WC sép., sdb, déb, 2 blcs et cave. **Prix : 460.000€**
www.bressaglia-immo.lu tél. 50.66.07

Niederkorn : bel apt, 97m², hall, gr.liv/sàm, 3 chacs, cuis. éq., 1 sdb, 1WC sép., 1 terr., cave et 2 garages-box. **Prix : 575.000 €**
www.bressaglia-immo.lu tél : 50.66.07

VENTES IMMOBILIÈRES
IMMOBILIEN - VERKAUF

Centre / Zentrum
CANTONS
LUXEMBOURG - MERSCH

Luxembourg-Belair: App. 47m², 1 Schlafz. 13,50m² Loggia. Küche/Parkett/Fliesen bezugsfertig **Preis: 687.592€**
www.baumeister-haus.lu Tel: 31.35.01-1

Gosseldange : bel apt 66m², 3etage, 2011, hall, liv/sàm, cuis.éq., 1sdd+WC, 1chac, cave + 2 empl.ext. **Prix : 450.000 €**
www.bressaglia-immo.lu tél : 50.66.07

BRESSAGLIA IMMOBILIERE
10, côte d'Eich • L-1450 Luxembourg
Achat - Vente - Location
Cherchons pour nos clients: Maisons de rapport, maisons, appartements, studios et terrains Luxembourg-Ville, Est, Sud, Ouest et alentours
www.bressaglia-immo.lu
Tel. 50 66 07
(Estimation gratuite)

VAN MAURITS
IMMOBILIÈRE
Eng gutt Agence!
Vous voulez vendre?
Contactez-nous.
+352 24 87 30 89

Luxembourg-Bonnevoie : garage fermé 95.000 €
www.bressaglia-immo.lu

Luxembourg - Belair : bel apt., 156m², hall, gr.liv/sàm +feu ouv., 3chacs, 2sdb, 1 WC sép., 3balcons, 2caves + 2 empl. int. **Prix : 1.950.000 €**
www.bressaglia-immo.lu tél. 50.66.07

MKA
MALOU KNAFF
Appartement rénové à Luxembourg-Belair
de 125m² 3e étage, 2 ch, sdb, sdd, terrasse gge (H/H)
MKA Malou KNAFF S.à.r.l.
Tél. 26 31 00 08 – www.mka.lu

f in

WECKBECKER

AGENCE IMMOBILIERE S.A.

IWWER

Vous souhaitez vendre votre Maison/appartement ?

Nos experts vous accompagnent de l'estimation à la vente.

Plus qu'une Agence...
la référence dans l'immobilier depuis 1929 !

Wëllt Dir Äert Haus/Appartement verkaafen? Kontaktéiert eis.

E schnelle Verkauf zum richtige Präis ass mat Weckbecker garantéiert!

Méi wéi eng Agence ...
d'Referenz an den Immobilien zënter 1929 !

+352 22 25 92
 2, rue Albert 1er Belair L-1117 Luxembourg
 info@weckbecker.lu

VENTES IMMOBILIÈRES
IMMOBILIEN - VERKAUF

+352 621 784 559
info@sigo.lu
www.sigo.lu

SIGO
TOUTES OPERATIONS IMMOBILIERES

DEMANDES DE LOCATION
MIETGESUCHE

1 EQUIPE
3 AGENCES

1975 - 2025

Diekirch
Ettelbruck
Bereldange

PAUL REINIG

Vente-Location

Appartements
Bureaux
Commerces
Maisons

Promotion

Lotissements
Maisons
Résidences

Gestion d'immeubles

Gérances dans tout le pays

Assurance

Toutes branches
Compagnie : Baloise

Est / Osten
CANTONS
ECHTERNACH - GREVENMACHER - REMICH

Echternach : Belle maison 185m²,
terr.7ares70, libre 4 côtés, hall, gr.living/
sàm, cuis.ég.+sàm, 2 sdb + WC, bur,
cave,jard, gge **Prix : 1.125.000 euros**
www.bressaglia-immo.lu tél.50.66.07

2345112.1

À LOUER
ZU VERMIETEN

CHERCHONS EN LOCATION
Pour nos clients en attente

APPARTEMENTS 2-3 chàc
et
MAISONS 3-5 chàc
à
Bonnevoie, Howald
et alentours
Prix: 1.000.-€ – 4.500.-€

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

Depuis 1986

Nord / Norden
CANTONS
DIEKIRCH - WILTZ - CLERVAUX - VIANDEN

Bourglinster : belle maison 240 m²,
11a20m, hall, cuis. ég., déb., 4 chàc, liv/sàm
+ feu ouv., gr.cave, gge 2 voit. et gr. jard.
Prix : 1.395.000 €
www.bressaglia-immo.lu tél. 50.66.07

2345103.1

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

2339825.1

WILTZ: APP.1ch.71m². T:621290039

2344952.1

ACHATS IMMOBILIERS
IMMOBILIEN - ANKAUF

CHERCHONS A ACHETER
Pour nos clients en attente

APPARTEMENTS 2-3 chàc
et
MAISONS 3-5 chàc
à
Bonnevoie, Howald
et alentours
Prix: 800.000.-€ – 2.500.000.-€

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

Depuis 1986

Étranger / Ausland

Merzkirchen-P., Whg., 2 SZ, 325.000.- €
Nittel-R., EFH, 3 SZ, 215 m², 489.000.- €
Ondorf, EFH, 3 SZ, 256 m², 540.000.- €
Palzem, Grundstück, 22 a, 650.000.- €
Palzem, Grundstück, 7,82 a, 99.500.- €
Perl-Nennig, Whg, 3 SZ, 389.000.- €
Perl-Nennig, Whg, 2 SZ, 479.000.- €
Trassem, EFH, 175 m², 4 SZ, 250.000.- €
Wincheringen, EFH, 6 SZ, 948.000.- €
Zzgl. Käuferprovisionen, Energiepässe s. :
www.erlo-immobilien.lu, T: 26660227

2344993.1

Wortimmo.lu
Votre vie, votre chez-vous.

M_1050_WI11_CC

MULTI BUSINESS CONSULTANT est une
agence spécialisée dans les locations depuis
30 ans. Nous avons une forte demande pour
des appartements et maisons. Tél. 496080

2344574.1

URGENT! Cherchons pour banques, diverses
sociétés, fonctionnaires etc +- 30 studios,
appartements, maisons VILLE,
PROCHE ALENTOURS -
EST ET FRONTIÈRE ALLEMANDE
- objets seulement en bon état,
100% DE RESULTATS, déclarations fiscales
par notre 2e société,
constructions maisons écologiques
RBI LUXEMBOURG Tel: +352-691346520
7/7 www.rbi.lu, rbi@pt.lu

2345054.1

URGENT! Cherchons régul. multiples biens
immobiliers (même à rénover/démolir) et ter-
rains de préf. Ville + alentours - Est et fron-
tière allemande -terrains même au Nord et
Service professionnel, expertises correctes
Energiepass, (terrains même au Nord et
Ouest MAISONS ECOLOGIQUES-informati-
ons fiscales, project management, assistan-
ce/gestion de chantiers commissions rédui-
tes, Mier schwaetzen och letzebuergesch Tel:
+352 691346520 www.rbi.lu, rbi@pt.lu 7/7

2345055.1

www.guichet.wort.lu
M_1010_GU02_CC



HEK-TAR | www.hektar.lu | 27 85 80 40

UM MILLEWEE

CONTERN

- Appartements et penthouses
- Environnement calme
- Commodités à 5min à pied
- À 6 km de la Ville de Luxembourg

à partir de **695.440 €**
TVA 3%

**CONSTRUCTION
EN COURS**

Un projet d'achat, de vente ou de location? Passez par Laforêt



Laetitia Cerullo



FENTANGE
Apt. 1 ch., 65 m²,
Terrasse 34 m²,
Double emplacement
intérieur
695 000 €



**LUXEMBOURG-
BONNEVOIE**
Studio 33 m²
Cave
Tram à 350 m
415 000 €



ROLLINGEN
Maison individuelle
3ch. 140 m²,
Terrasse 24 m²
Garage – Jardin
998 000 €



MOESDORF
Duplex 3 ch., 130 m²
Balcon, jardin privatif,
Parking intérieur et
extérieur, Cave
850 000 €



Adrien Cerullo



D'autres biens en vente et en location à venir découvrir en agence

LAFORÊT-CITY | 36 rue de Hesperange | L-1731 Luxembourg | Tél : 44 44 01 | Email : city@laforet.lu



RÉSIDENCES *Daytona · Monza*

APPARTEMENTS 2 ET 3 CHAMBRES À COUCHER

PORTES OUVERTES

Dimanche 16 mars, de 10h à 17h

📍 4-6 rue des Trois Cantons L-3980 Wickrange

Building Legacy

gio.lu



SUR INSCRIPTION



FELIX GIORGETTI



Eischen

Saisissez l'opportunité de devenir **propriétaire** ou **investisseur** d'une **maison** ou d'un **appartement** grâce aux mesures gouvernementales

Amortissement à 6%

20.000 € de crédit d'impôt pour les investisseurs, par personne.

40.000 € de crédit d'impôt par personne

Droit d'enregistrement réduit à 3.5% pour les nouvelles constructions



Nos autres projets vous attendent

NOUS CONTACTER : info@movilliat.lu www.movilliat.lu ☎ 39 75 70

GROSSE FRÜHLINGSAKTION



*Der Sommer steht vor der Tür!
Bringen Sie jetzt ihr Objekt auf Hochglanz!!!*

März	März	März
Mittwoch	Donnerstag	Freitag
12.	13.	14.

Nur 3 Tage gültig!

Dachziegelreinigung

- Reinigen der Dachziegel • Dachrinnen säubern

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



**Wir vom Fach
machen Ihr Dach!
DACHDECKER-
MEISTERBETRIEB**



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

**Sichern Sie
sich HEUTE
noch bis 20.00 Uhr
Ihren unverbindlichen
Termin!
+352/20 20 42 38
+352/661 49 43 41**

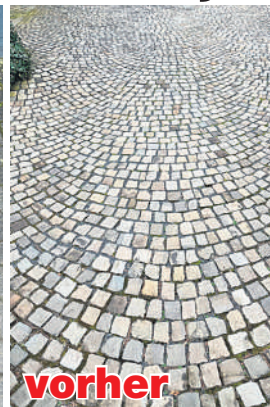
Stein- und Terrassenreinigung

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

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



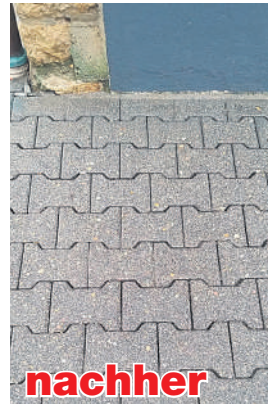
vorher



vorher



vorher



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



**GaLaBau
WMS**