

# Maison tri-familiale

140 Rue des Sources, L-2542 Weimerskirch



## DE

---

Im begehrten und grünen Stadtteil Luxemburg-Weimerskich entsteht dieses moderne Gebäude mit drei kleinen Appartements mit je einem Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Stadtzentrum, den öffentlichen Verkehrsmitteln, Kindergärten und Schulen, Restaurants, Geschäften und den Europäischen Institutionen und dem Finanzzentrum auf dem naheliegenden Kirchberg.

Die Fertigstellung ist für Sommer 2023 geplant.

## EN

---

This modern building with three small flats, each with one bedroom, living room and kitchen, is being built in the sought-after and green district of Luxembourg-Weimerskich.

Particularly attractive is the proximity to the city centre, public transport, kindergartens and schools, restaurants, shops and the European Institutions and the financial centre on the nearby Kirchberg.

Completion is planned for summer 2023 planned.

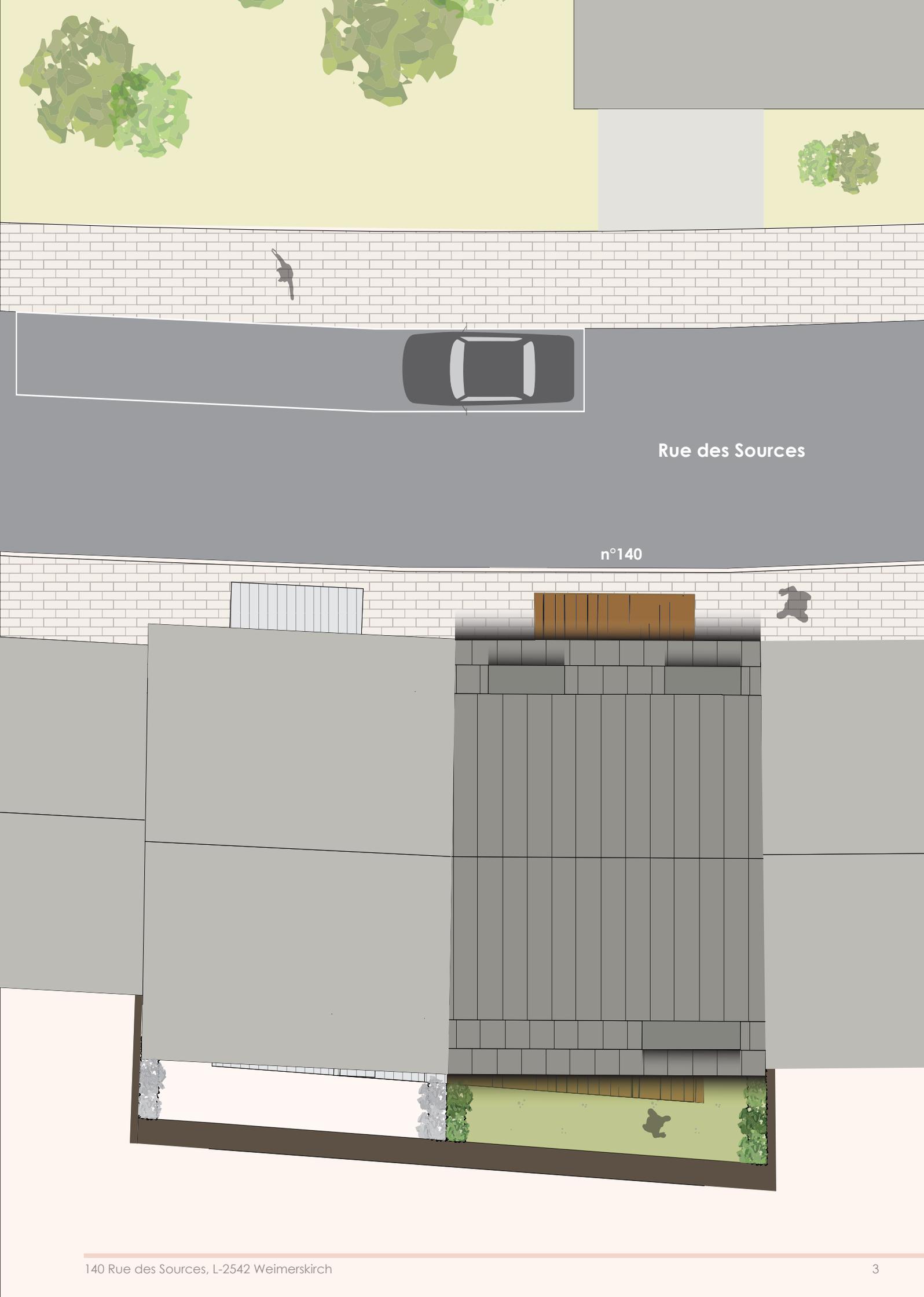
## FR

---

Cet immeuble moderne comprenant trois petits appartements, chacun doté d'une chambre à coucher, d'un salon et d'une cuisine, est construit dans le quartier vert et recherché de Luxembourg-Weimerskich.

La proximité du centre-ville, des transports publics, des jardins d'enfants et des écoles, des restaurants, des magasins, des institutions européennes et du centre financier du Kirchberg tout proche est particulièrement intéressante.

L'achèvement est prévu pour l'été 2023 planifiée.



Rue des Sources

n°140

## Lieux d'intérêt



Clausen  
2,8 km



Centre de Luxembourg-Ville  
3 km

## Utilitaire



Aéroport de Findel  
10 km



Hôpital de Kirchberg  
5,5 km



Clinique Bohler  
5,5 km



Rehacenter  
6 km



Centre commercial Auchan  
5 km



Centre commercial Infinity  
4 km

## Diversissement



Philharmonie  
3,5 km



Musée d'Art Moderne (MUDAM)  
4 km



Luxexpo TheBox  
5 km



Kinepolis  
5 km



Stade Henri Funk  
6,5 km



Centre National Sportif et  
Culturel "d'Coque"  
3 km

## Éducation



Lycée des Arts et Métiers  
4 km



Lycée des Garçons de Luxembourg  
4 km



Lycée Michel Lucius  
4 km



Lycée Robert Schuman  
3 km



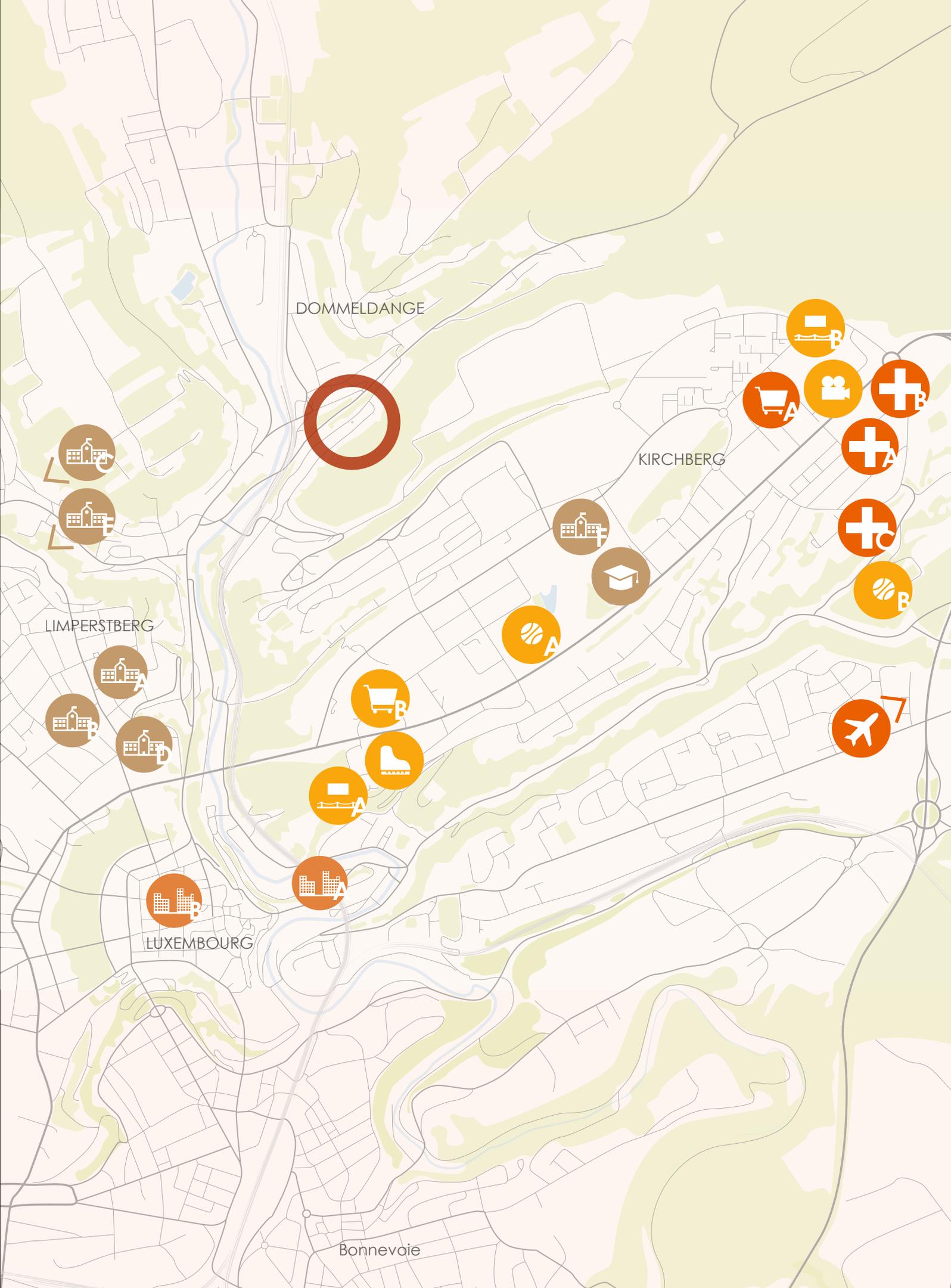
Lycée Technique du Centre  
4 km



European School of Luxembourg  
4,5 km



Université du Luxembourg,  
Campus Kirchberg  
4 km



DOMMELDANGE

KIRCHBERG

LIMPERSTBERG

LUXEMBOURG

Bonnevoie

## DE

---

Im 1. Stock finden Sie ein Appartement mit rd. 51m<sup>2</sup>. Der Vorzug dieser Wohnung ist ihre Terrasse mit einem kleinen Garten.

Im 2. Stock gelangt man zu einem Appartement mit ebenfalls rd. 51m<sup>2</sup> mit zwei Balkonen, die zur attraktiven Erweiterung der Wohnfläche beitragen.

Im 3. Stock findet man ein weiteres Appartement mit rd. 54m<sup>2</sup>.

Alle Appartements haben große bodentiefe Fenster, damit viel Licht in die Wohnräume fällt.

Im Erdgeschoss stehen 2 Parkplätze in der privaten Garage und ein Müllraum zur Verfügung.

Im Untergeschoss befinden sich die Keller, ein Fahrradraum und eine Waschküche, sowie der Heizungs- und Technikraum.

## EN

---

On the 1st floor you will find a flat with approx. 51m<sup>2</sup>. The advantage of this flat is its terrace with a small garden.

On the 2nd floor you will find a flat with also approx. 51m<sup>2</sup> with two balconies, which contribute to the attractive extension of the living space.

On the 3rd floor you will find another flat with approx. 54m<sup>2</sup>.

All flats have large floor-to-ceiling windows, so that a lot of light falls into the living rooms.

On the ground floor there are 2 parking spaces in the private garage and a rubbish room.

In the basement there are the cellars, a bicycle room and a laundry room, as well as the heating and technical room.

## FR

---

Au 1er étage, vous trouverez un appartement d'environ 51m<sup>2</sup>. L'avantage de cet appartement est sa terrasse avec un petit jardin.

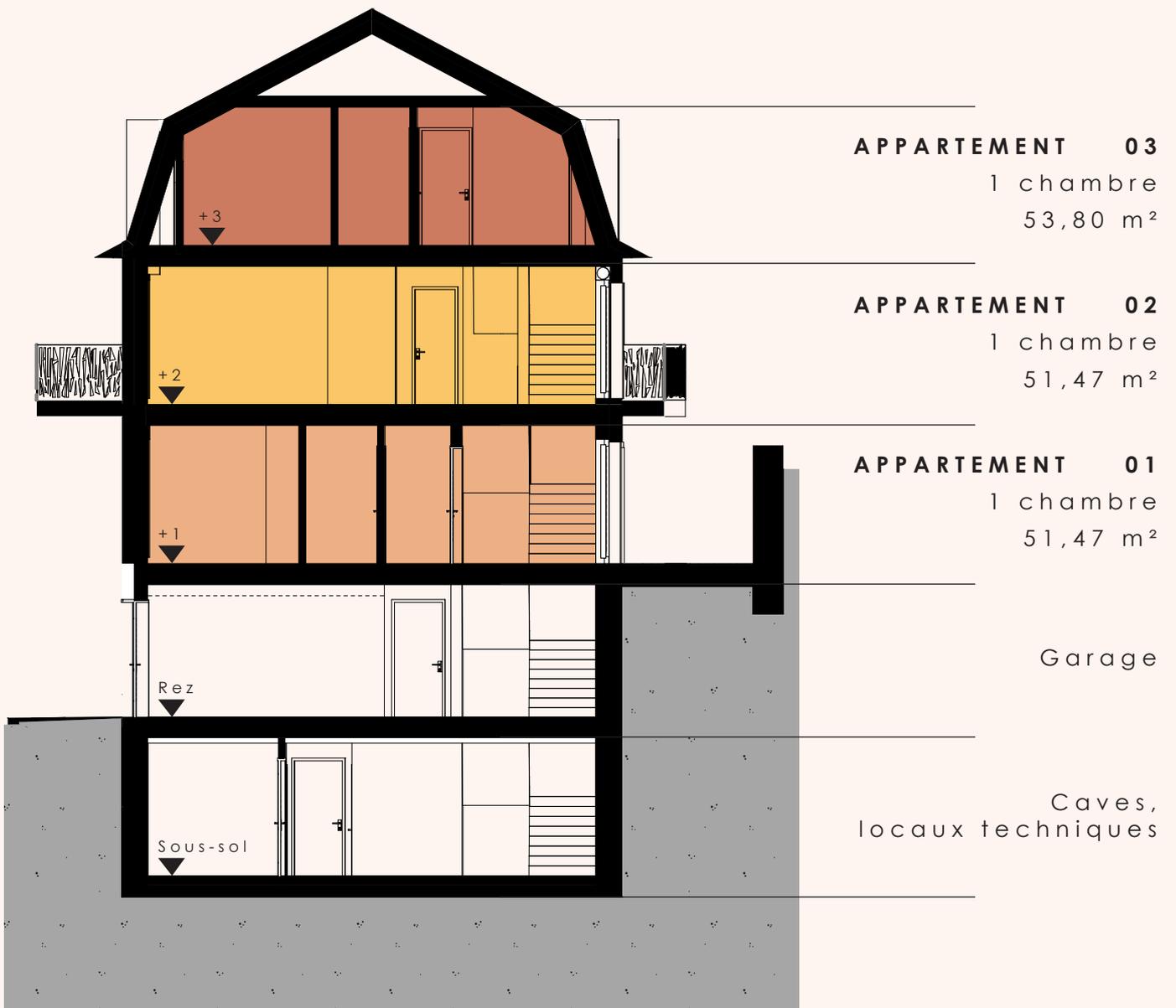
Au 2ème étage, vous trouverez un appartement d'environ 51m<sup>2</sup> également avec deux balcons, qui contribuent à l'extension attractive de l'espace de vie.

Au 3ème étage, vous trouverez un autre appartement d'environ 54m<sup>2</sup>.

Tous les appartements sont dotés de grandes fenêtres allant du sol au plafond, de sorte que les salles de séjour sont très lumineuses.

Au rez-de-chaussée, il y a 2 places de parking dans le garage privé et un local à poubelles.

Au sous-sol se trouvent les caves, un local à vélos et une buanderie, ainsi que le local technique et de chauffage.



# APPARTEMENT 01

1 chambre

Surface cadastrale (H>2m) : **51,47 m<sup>2</sup>**



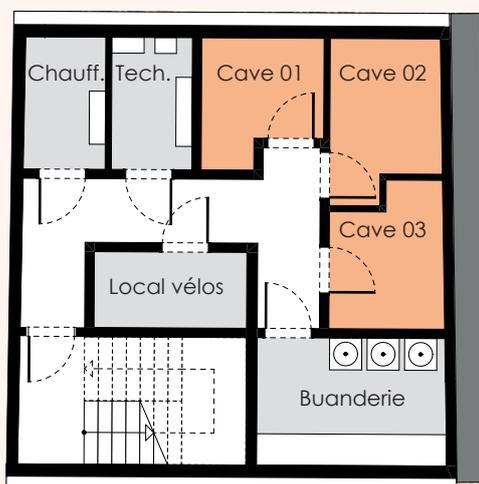
Surfaces nettes (H>2m) :

Hall d'entrée	± 3,9 m <sup>2</sup>
Séjour	± 23,0 m <sup>2</sup>
Cuisine	± 9,0 m <sup>2</sup>
SDD	± 3,7 m <sup>2</sup>
Chambre	± 10,3 m <sup>2</sup>



Terrasse ± 5,1 m<sup>2</sup>

Jardin ± 13,4 m<sup>2</sup>





1<sup>er</sup> étage



0 ——— 1 m

## APPARTEMENT 02

1 chambre

Surface cadastrale (H>2m) : **51,47 m<sup>2</sup>**

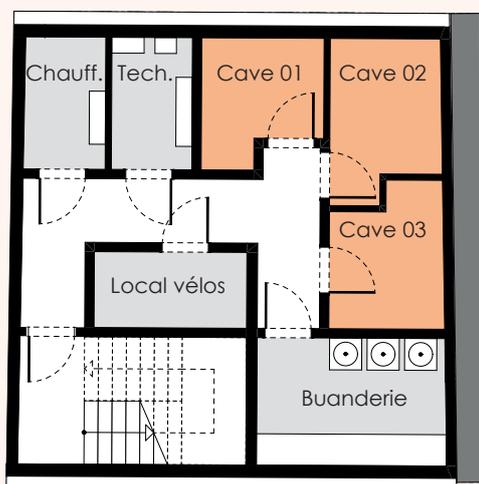


Surfaces nettes (H>2m) :

Hall d'entrée	± 4,5 m <sup>2</sup>
Cuisine / Séjour	± 28,9 m <sup>2</sup>
SDD	± 3,7 m <sup>2</sup>
Chambre	± 12,7 m <sup>2</sup>



Balcon 01	± 5,0 m <sup>2</sup>
Balcon 02	± 1,0 m <sup>2</sup>





2<sup>ème</sup> étage



0 1 m

## APPARTEMENT 03

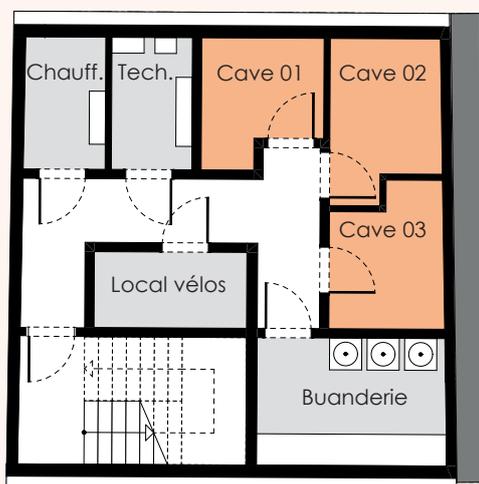
1 chambre

Surface cadastrale (H>2m) : **53,80 m<sup>2</sup>**



Surfaces nettes (H>2m) :

Hall d'entrée	± 7,8 m <sup>2</sup>
Cuisine / Séjour	± 25,5 m <sup>2</sup>
SDD	± 3,7 m <sup>2</sup>
Chambre	± 13,5 m <sup>2</sup>





3<sup>ème</sup> étage



0 1 m

## CAVES ET GARAGE

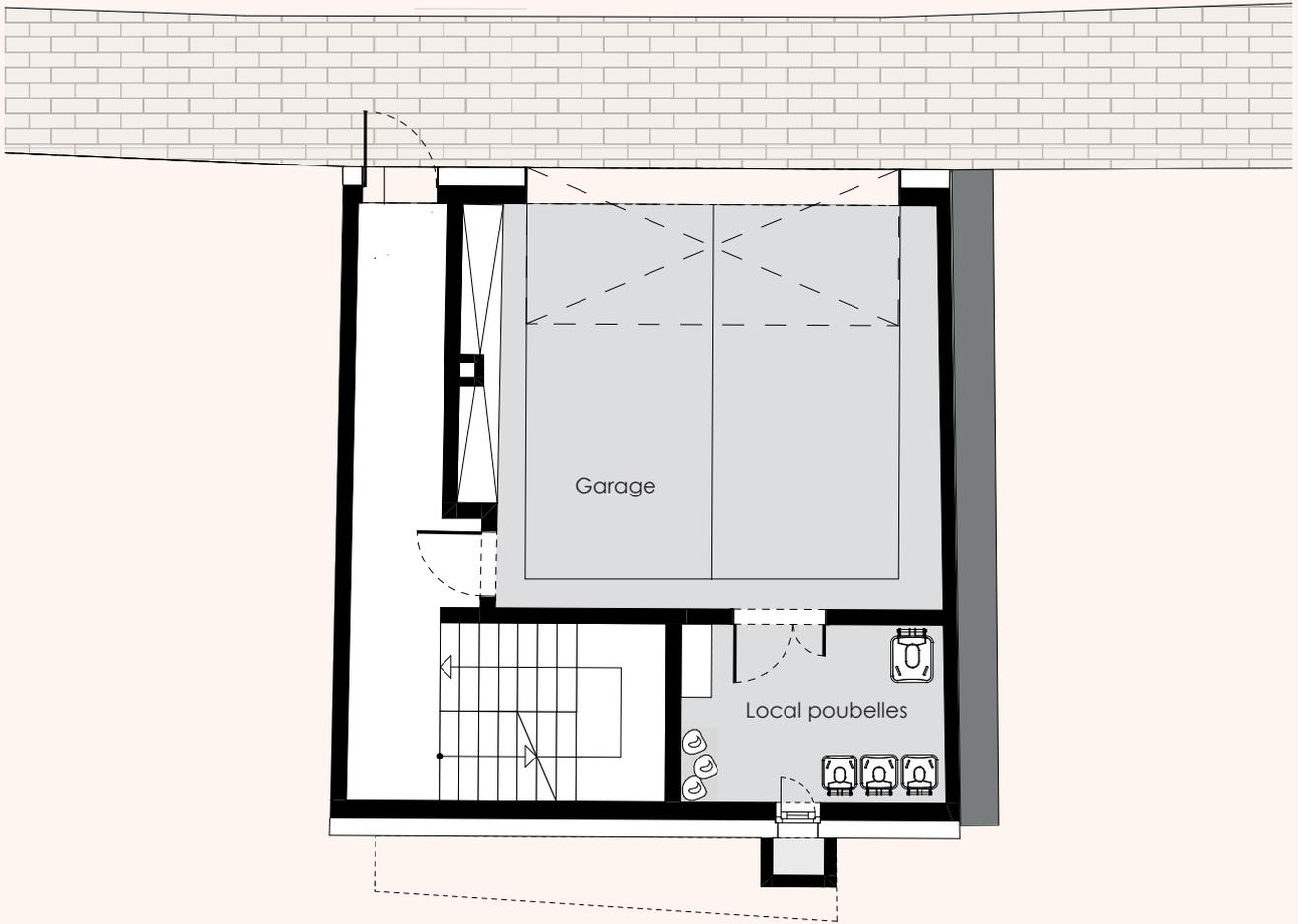
---



Surfaces nettes (H=2m) :

Cave 01	± 4,2 m <sup>2</sup>
Cave 02	± 5,9 m <sup>2</sup>
Cave 03	± 5,3 m <sup>2</sup>
Local vélos	± 4,2 m <sup>2</sup>





Rez-de-chaussée



0 — 2 m



Sous-sol



0 — 2 m

