

Lux.-Limpertsberg

supereal.

For sale by Supereal. Heritage Town House in the heart of a prime location in Luxembourg-Limpertsberg!

Nestled in one of Luxembourg City's most prestigious locations, this master house built in natural stone is a truly rare opportunity to restore a historic residence with remarkable character and exceptional potential. Its refined architecture, original moldings, high ceilings, and generous volumes reflect the timeless elegance of Limpertsberg's grand period homes. Bathed in natural light, the property offers breathtaking views over a lush, tranquil setting, a rare sense of serenity right in the heart of the city.

The main residence opens with an elegant entrance hall leading to spacious living areas of around 45 sqm, a kitchen and dining space with panoramic views, and a separate guest toilet.

The first floor includes a 28 sqm master bedroom, a second bedroom, a bathroom, and a separate toilet.

The second floor offers three additional bedrooms, a shower room, and access to the attic.

Two independent lower levels complete the property, each comprising a self-contained one-bedroom apartment with living area, kitchen, bathroom, and access to a terrace with open views, perfect for hosting guests, family, or generating rental income. The third basement level includes several cellars, a wine cellar, and direct access to the garden.

Set within a peaceful and green environment, yet just steps away from the vibrant city center, the property enjoys immediate proximity to all amenities: schools, pharmacies, supermarkets, cafés, restaurants, and parks. The area is exceptionally well connected by tramway, bus lines, and cycle paths, allowing easy access to Kirchberg, the central station, and the historic old town.

Fees are paid by the seller. If you need any further information or an estimate of your property, don't hesitate to contact our great team! Supereal. smart real estate services.

À vendre par Supereal. Maison de maître au coeur d'un environnement exceptionnel à Luxembourg-Limpertsberg !

Située au coeur de l'un des emplacements les plus prisés de la ville, cette maison de maître en pierre de taille représente une opportunité aussi rare qu'exceptionnelle : redonner vie à une demeure d'époque au potentiel immense. Son architecture remarquable, son charme, ses moulures d'origine, ses hauteurs sous plafond et ses volumes généreux lui confèrent une élégance intemporelle. La propriété profite d'une vue à couper le souffle au coeur d'un environnement vert et paisible, véritable havre de sérénité au cœur de la ville.

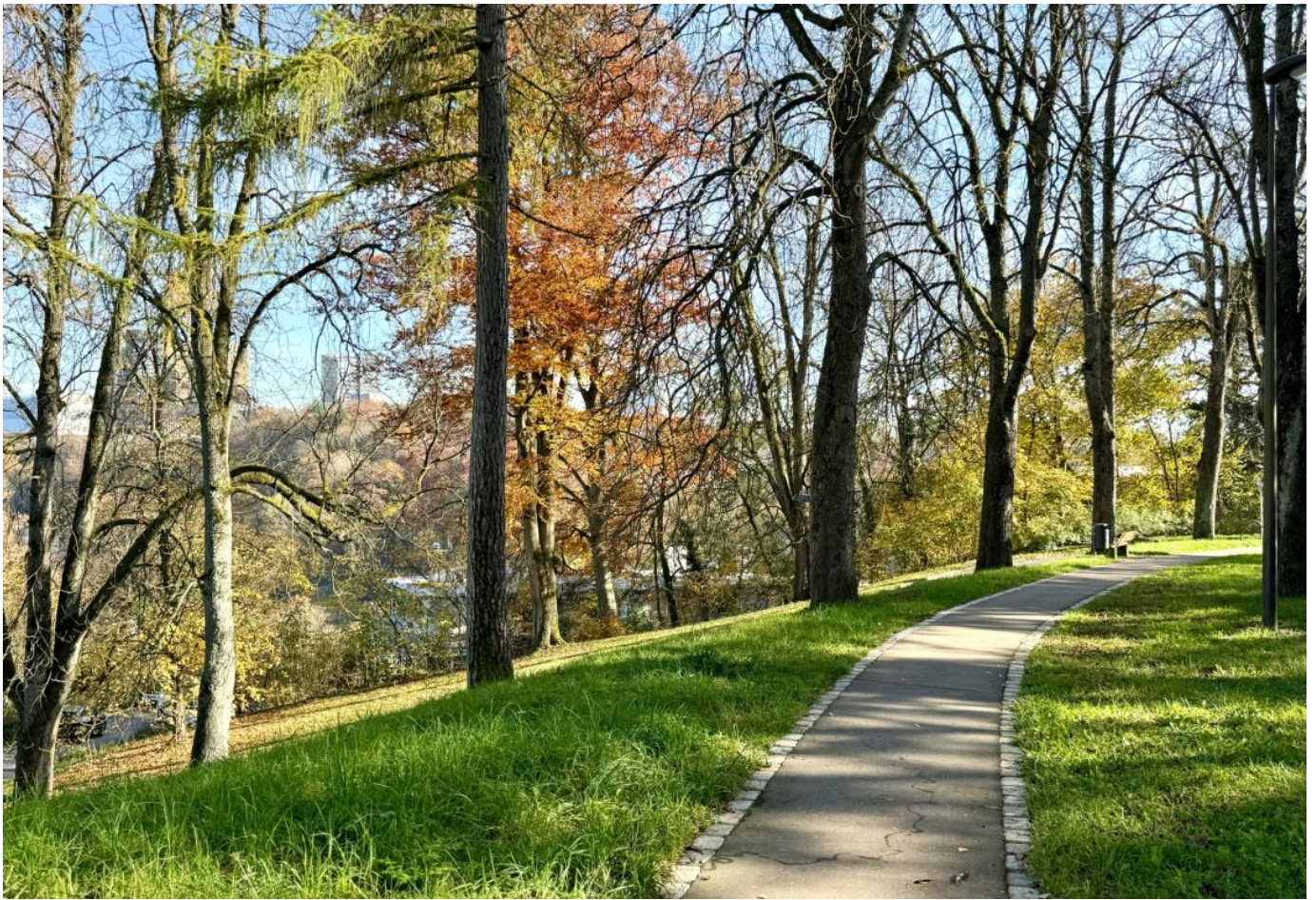
La bâtisse principale comprend une entrée, des pièces à vivre tout en volume pour un total de 45 m², une cuisine et un espace dinatoire offrant une vue à couper le souffle ainsi qu'un wc séparé. Le premier étage propose une immense chambre de 28m², une seconde chambre, une salle de bains et un wc séparé. Le deuxième étage offre trois chambres et une salle de douche ainsi qu'un accès aux combles.

Deux niveaux inférieurs avec entrées indépendantes depuis l'intérieur, offrent deux appartements comprenant à chaque fois un séjour avec accès terrasse et vue dégagée, une cuisine, une chambre et une salle de bain. Le troisième niveau inférieur comprend trois caves, une cave à vin et un accès au jardin. Idéal pour accueillir des proches ou générer des revenus locatifs.

Son emplacement calme et verdoyant, à deux pas du centre-ville, offre un accès immédiat à toutes les commodités : écoles, pharmacie, supermarchés, cafés, restaurants et espaces verts. Parfaitement desservi par le tramway, les bus et les pistes cyclables, le quartier permet de rejoindre aisément le Kirchberg, la Gare ou le centre historique.

Les frais d'intermédiation sont à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements ou une estimation de votre bien, n'hésitez pas à contacter notre super équipe ! Supereal. smart real estate services.

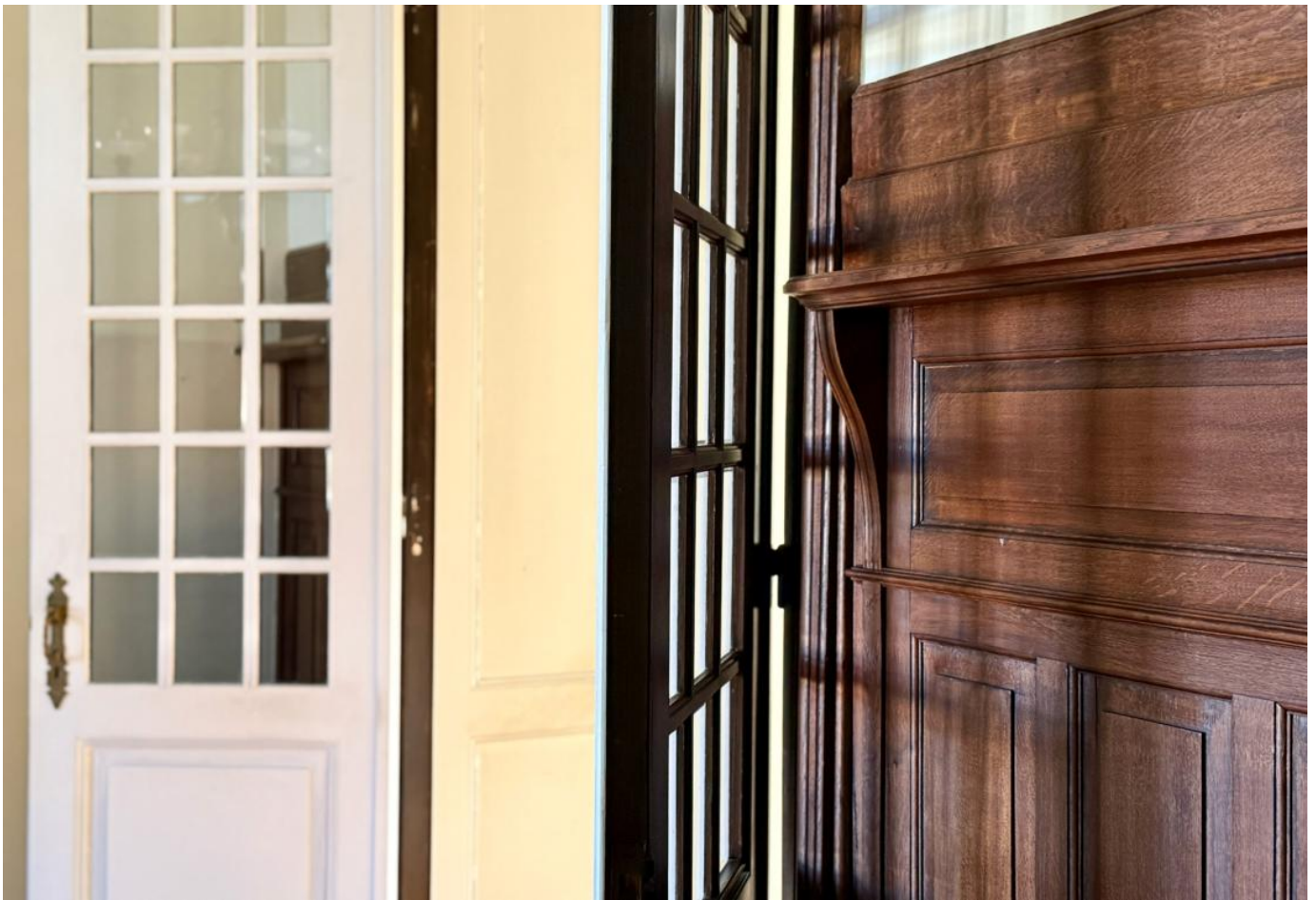




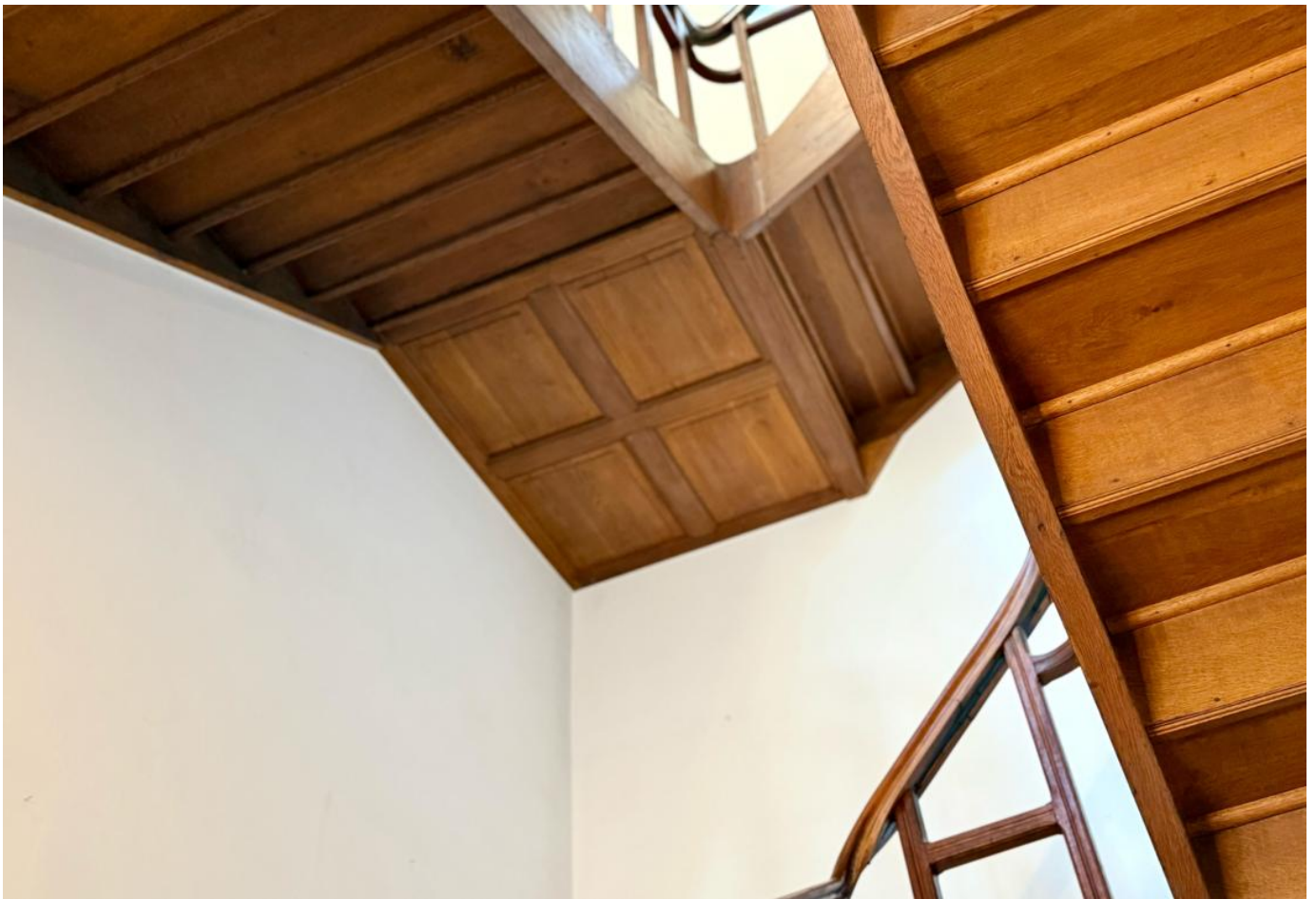








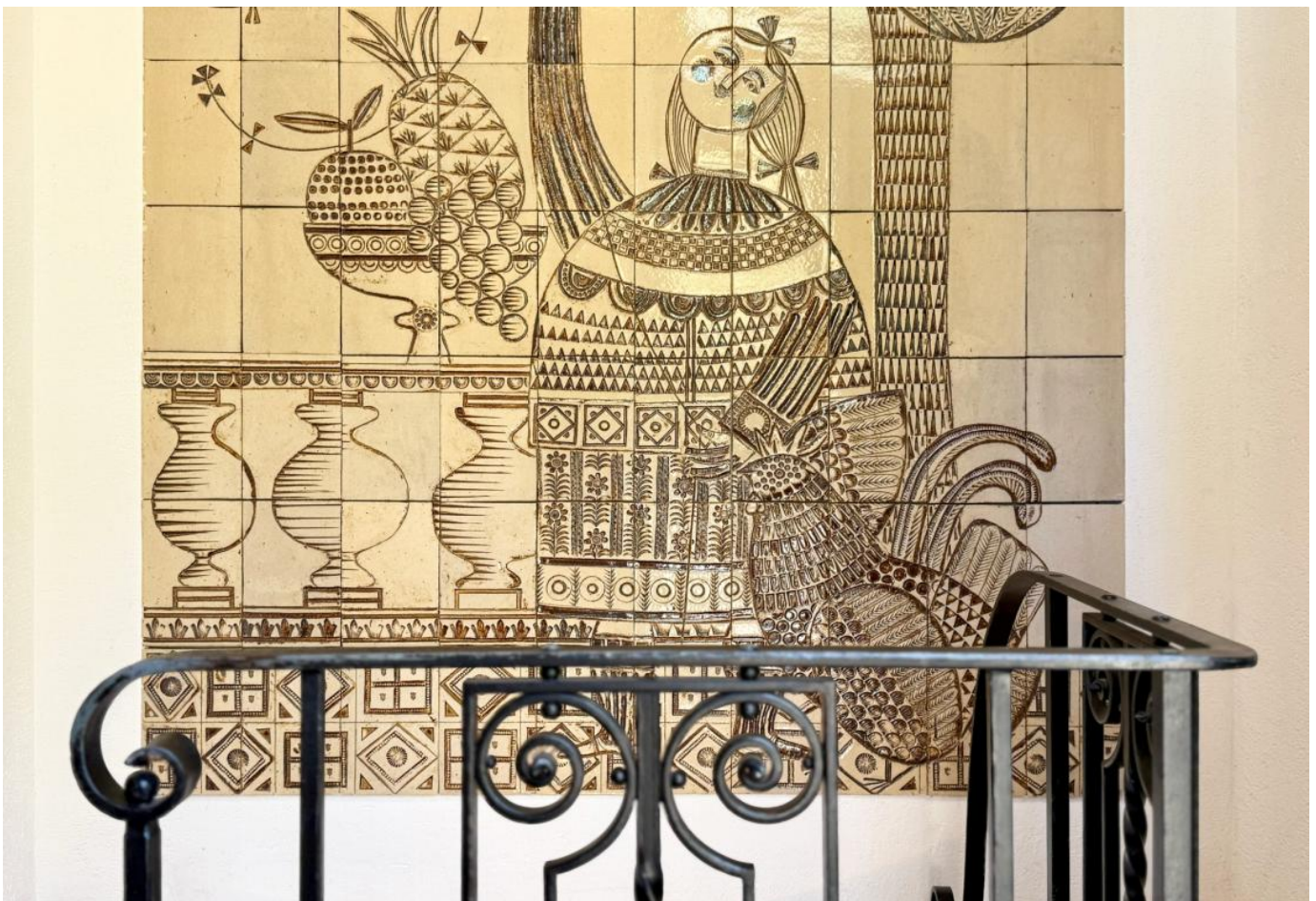










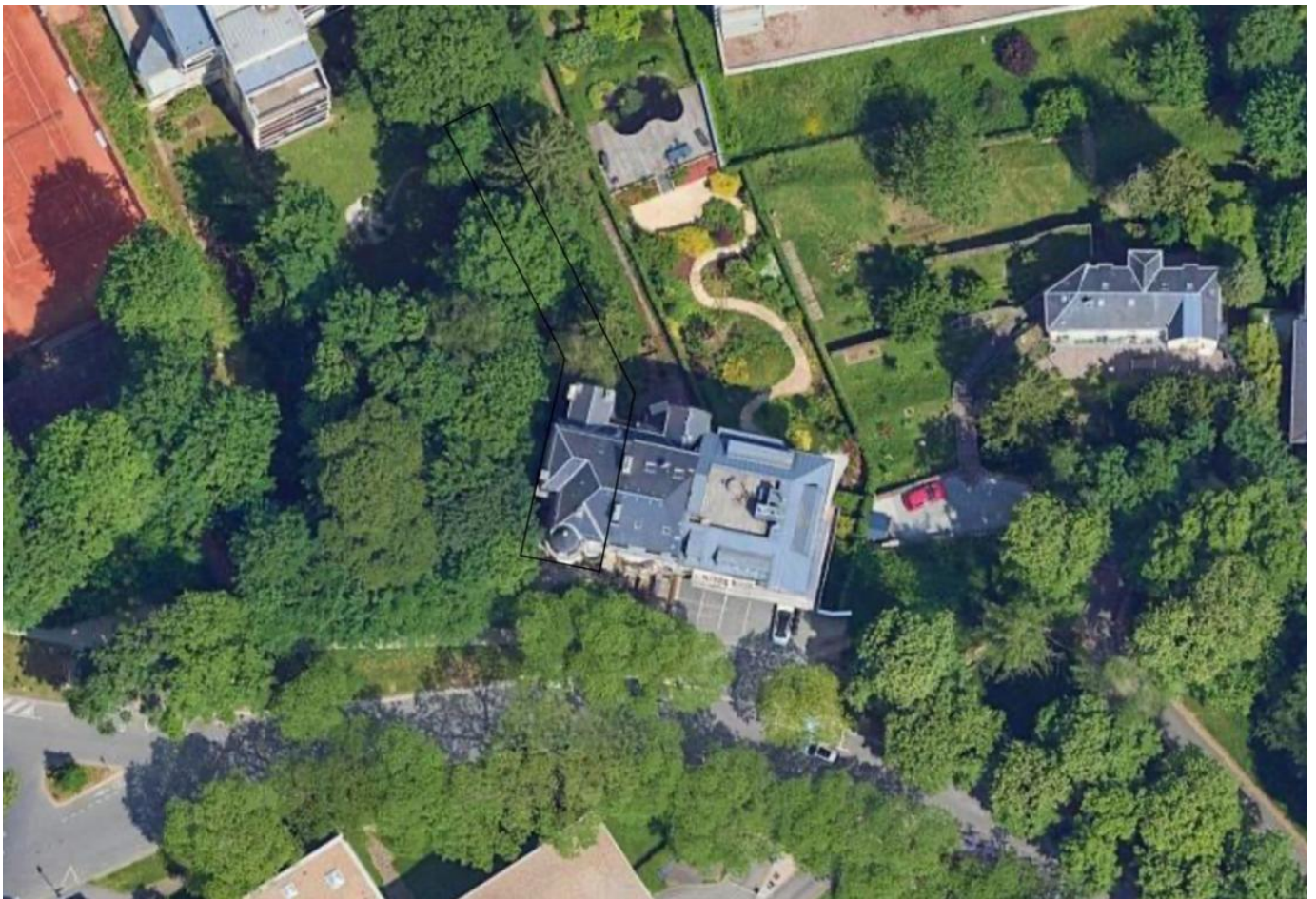










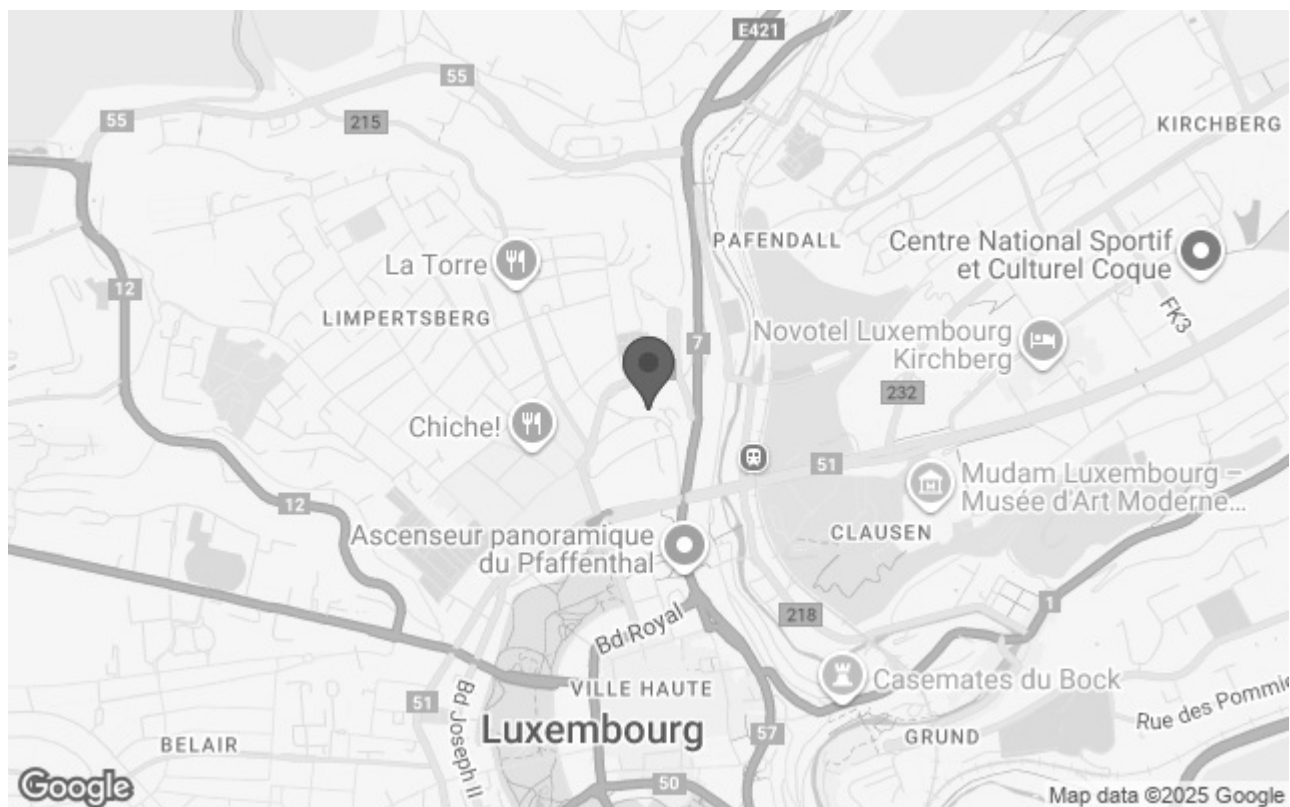


supereal.

details

- house
- surface: 406 m²
- plot size: 4.24 ares
- 2.950.000€
- 7 bedroom(s)
- 4 bathroom(s)
- availability: immediately
- reference: s_von_22509
- cpe: in progress

address: 12 Boulevard Paul Eyschen, Limpertsberg Luxembourg



supereal.

smart real estate services

+352 26 26 26 66

hello@supereal.lu

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg