

VILLA BERTRANGE

REF. 9367

3 950 000 €

5 zimmer

470m² Fläche

Energetische Index A



Ihre Immobilienagentur Unicorn – Christie's International Real Estate bietet Ihnen exklusiv eine außergewöhnliche, moderne Immobilie in Bertrange zum Verkauf an. Sie verfügt über eine Bruttogeschossfläche von mehr als 600 m² (470 m² netto) und liegt auf einem landschaftlich gestalteten Grundstück von über 12 Ar, auf dem Architektur, Licht und Technologie auf bemerkenswerte Weise miteinander verschmelzen. Hinter einer bewusst schlichten Fassade verbirgt sich ein bis ins kleinste Detail durchdachtes Wohnhaus, das eine seltene Ausgewogenheit zwischen Empfangsräumen, familiärem Komfort und Wellness-Einrichtungen bietet – und das im Herzen einer privilegierten Wohnumgebung.

Schon beim Betreten beeindruckend die Räume durch ihre Großzügigkeit. Die schlichten und zeitlosen architektonischen Linien treten in den Hintergrund zugunsten des allgegenwärtigen Lichts, das jeden Raum den ganzen Tag über durchflutet. Die riesigen Fensterfronten verbinden die Wohnräume auf natürliche Weise mit den Terrassen und dem Garten und schaffen so eine ständige Kontinuität zwischen Innen und Außen.

Die Hauptebene gliedert sich um einen spektakulären Empfangsbereich von 155 m², in dem Wohnzimmer, Esszimmer und eine hochwertige Küche ein perfekt harmonisches Ganzes bilden. Diese Räume, die sowohl für den Empfang von Gästen als auch für den Alltag konzipiert sind, bieten eine bemerkenswerte Offenheit und eine besondere Verbindung zum Außenbereich. Ein eleganter, zum Wohnzimmer hin offener Billardraum sowie ein echter privater Kinosaal runden diese Etage ab und unterstreichen ein Konzept, das ganz auf die Kunst des Lebens ausgerichtet ist.

Im Außenbereich bildet der landschaftlich gestaltete Garten eine wahre grüne Oase. Die Terrassen reihen sich entsprechend den verschiedenen Ausrichtungen aneinander, sodass man zu jeder Tageszeit die Sonne genießen kann, während die Steinwege und die sorgfältig ausgewählten Pflanzen die Architektur dezent zur Geltung bringen. Das Ensemble strahlt eine friedliche, intime und besonders raffinierte Atmosphäre aus.

Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafbereich, der ganz dem Komfort gewidmet ist. Die Elternsuite verfügt über einen großzügigen, maßgefertigten Ankleideraum, ein elegantes



18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

VILLA BERTRANGE

REF. 9367

3 950 000 €

5 zimmer

470m² Fläche

Energetische Index A



Badezimmer und direkten Zugang zu einer großzügigen privaten Terrasse mit freiem Blick auf die Gärten. Zwei der drei weiteren Schlafzimmer sind jeweils großzügig geschnitten und verfügen über ein eigenes Duschbad sowie einen begehbaren Kleiderschrank, was jedem Bewohner ein Maß an Privatsphäre und Komfort garantiert, das nur selten zu finden ist.

Das Untergeschoss, das über einen Aufzug mit den drei Etagen verbunden ist, offenbart eines der exklusivsten Merkmale dieser Immobilie. Als wahrer Wellnessbereich beherbergt es einen Fitnessraum, der direkt auf eine intime Terrasse mit Whirlpool führt. Dieser wie ein privates Spa konzipierte Bereich bietet einen außergewöhnlichen Rahmen zur Entspannung, der sich perfekt in die Außenanlagen einfügt.

Die Villa verfügt zudem über eine umfassende Hausautomation zur Steuerung der wichtigsten Haustechnik, zahlreiche maßgefertigte Stauräume sowie eine großzügige Doppelgarage, die die technischen Ausstattungsmerkmale dieses Vorzeigeprojekts abrundet.

Das Anwesen befindet sich in Bertrange, einer der begehrtesten Gemeinden des Großherzogtums, und profitiert von einer privilegierten Lage, die ruhiges Wohnen mit unmittelbarer Nähe zur Stadt Luxemburg verbindet. Internationale Schulen, die Geschäfte im City Concorde und in Belle Étoile, Sportanlagen sowie die wichtigsten Autobahnverbindungen sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Ein einzigartiges Wohnumfeld, in dem Alltagskomfort, Mobilität und Lebensqualität harmonisch miteinander verschmelzen.

Diese Immobilie ist aufgrund ihrer großzügigen Raumaufteilung, ihrer hochwertigen Ausstattung und der Qualität ihrer Gestaltung eine Seltenheit und richtet sich an eine Kundschaft, die auf der Suche nach einem Wohnsitz ist, in dem zeitgenössische Architektur, Technologie und Wohlbefinden verschmelzen, um eine außergewöhnliche Lebensart zu bieten.

Wenden Sie sich für weitere Informationen an Ihre Unicorn – Christie's International Real



18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

VILLA
BERTRANGE

REF. 9367

3 950 000 €

5 zimmer

470m² Fläche

Energetische Index A



Estate-Agentur unter +352 26 54 17 17

<https://www.unicorn.lu/de/detail-9367-vente-villa-bertrange>



18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu