

20 YEARS ANNIVERSARY



Groupe KARTHEISER



NOTRE CHAMP D'ACTIVITÉ S'ÉTEND SUR TOUT LE PAYS

BERCHEM
6 MAISONS
3-4 CHAMBRES
190-200 M²
PAGE 19



Sommaire

SEPTEMBRE - DÉCEMBRE 2026 / MAGAZINE N°44

PAGE 33

Esch/Alzette

Maison de maître



PAGE 11

Grosbous

4 résidences à 5 unités



PAGE 44

Notre appart/hôtel au Tyrol

Prix intéressants – Il reste encore des places libres



Impressum

Directeur de la rédaction :
Guy Kartheiser

Rédacteurs :
IMMO NORD
KARTHEISER S.A.

Conception éditoriale et graphique :
Juice.lu

Corrections :
IMMO NORD
KARTHEISER S.A.

Photos :
IMMO NORD
KARTHEISER S.A.
Promoteurs divers

JUICE
Images bank

Couverture :
COSTANTINI S.A.
GROUPE KARTHEISER

Impression :
Push Management Sàrl

Dépôt légal :
Septembre 2026

Tirage :
3500 exemplaires

Contacts / Informations :
info@immonord.lu



Editorial

Chers lecteurs,

04	PROMOTIONS IMMOBILIÈRE Développement de projets immobiliers à travers tout le pays.
06	RÉSIDENCES
14	NOUVEAUX PROJETS
15	LOCATIONS
16	APPARTEMENTS EXISTANTS
18	NOUVELLES CONSTRUCTIONS MAISONS Nous vous proposons des nouvelles constructions dans le pays entier et à des conditions tarifaires particulièrement attractives
24	DEPUIS 20 ANS À VOTRE SERVICE
26	NOUS RECRUTONS
27	9 RAISONS POUR CHOISIR LES SERVICES DU GROUPE KARTHEISER
28	TERRAINS Nous recherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans toutes les régions du Grand-Duché!
30	BIENS D'EXCEPTIONS & MAISONS EXISTANTES
39	SPONSORING
40	COMMERCE/DIVERS
41	VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER
43	ART & FEELINGS Créateur d'ambiance
44	NOTRE APPART/HÔTEL AU TYROL

LE GROUPE KARTHEISER – 20 ANS À VOTRE SERVICE

20 ans d'existence représentent 20 années d'engagement, de courage, de décisions importantes et surtout de travail d'équipe. À l'occasion de cet anniversaire, **nous, les collaborateurs et collaboratrices, souhaitons simplement dire « merci ».**

Merci pour la confiance qui nous est accordée chaque jour. Merci pour les opportunités de développement personnel et professionnel. Merci d'avoir créé un environnement de travail où le respect, la reconnaissance et l'esprit d'équipe ne sont pas seulement des valeurs, mais une réalité vécue au quotidien.

Au cours de ces deux dernières décennies, nous avons relevé ensemble de nombreux défis, célébré des succès et partagé des moments inoubliables. Derrière chaque réussite se trouvent des employés engagés et une direction qui a su montrer la voie et croire en son équipe.

Nous sommes fiers de faire partie de cette entreprise et nous exprimons notre sincère gratitude pour le soutien, l'engagement et la qualité de notre collaboration au fil des années. Nous souhaitons encore beaucoup de succès, de croissance et de réussites communes au Groupe KARTHEISER.

Félicitations pour les 20 ans de l'entreprise !

Le personnel d'Immo Nord

Veuillez retrouver l'historique du Groupe KARTHEISER aux pages 24 + 25 de ce magazine.

IMMOBILIER

Le marché immobilier en matière de biens d'occasion a retrouvé son élan, grâce aux adaptations des prix du marché, avec des corrections entre 25-35 % depuis 2023.

Il existe cependant des problèmes au niveau des banques, quant à l'octroi d'un crédit bancaire.

Si on voit, en général, comment le système bancaire a changé depuis 3-4 années dans la mauvaise direction, au niveau des 'services rendus', on pourrait 'pleurer'. Qu'est-ce qui est resté entre autres des 'gestionnaires de crédit', à disposition du client et voulant lui aider ?

Les banques ne prennent plus leurs responsabilités, alors que leur vocation devrait être celle d'aider les gens dans le financement de leur 'demeure'.

Ce problème se retrouve surtout dans les financements des terrains à bâtir et dans les ventes de biens à rénover.

En 2008, chacun de nous a sauvé les banques luxembourgeoises devant la 'faillite' et aujourd'hui les banques, faisant des bénéfices 'records' chaque année, exagèrent au niveau des 'garanties à prendre'.

Ceci concerne surtout les clients à revenus moyens ou faibles.

Ainsi, on doit reprocher aux responsables de banque de freiner depuis 2-3 années l'économie luxembourgeoise, en demandant des garanties excessives, voir pénalisant les clients voulant acheter un bien à classe énergétique réduite.

Domage qu'on n'a plus de 'dirigeants' digne de leur nom, dans le sens d'anciens politiciens comme JUNCKER, WERNER ou THORN', qui auraient montré aux responsables de banque le carton 'jaune' ou 'rouge'.

Guy Kartheiser
Directeur





PROMOTIONS IMMO NORD

**PROMOTIONS IMMOBILIÈRES
DANS TOUT LE PAYS**

**DÉVELOPPEMENT
DE PROJETS
IMMOBILIERS**

Vous êtes propriétaire d'une
ancienne maison, ferme, grange (même à démolir) ou
d'un terrain à bâtir ?

**NOUS SOMMES
INTÉRESSÉS
PAR VOTRE BIEN !**

Demandez votre offre personnalisée au
+352 621 170 970
(M. Guy KARTHEISER).

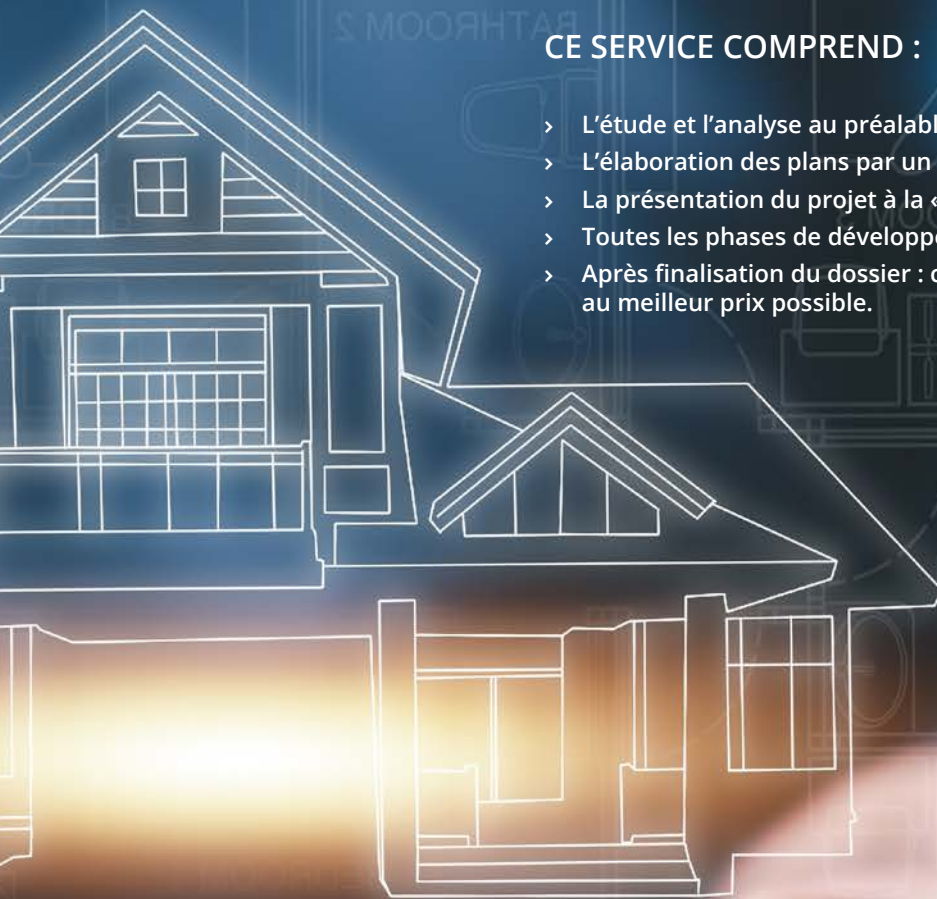


DEPUIS 2014, NOUS VOUS OFFRONS NOS SERVICES :

- développement de projets immobiliers
- morcellement de parcelles

CE SERVICE COMPREND :

- › L'étude et l'analyse au préalable de votre dossier.
- › L'élaboration des plans par un architecte agréé.
- › La présentation du projet à la «commune concernée».
- › Toutes les phases de développement du projet.
- › Après finalisation du dossier : commercialisation du projet au meilleur prix possible.



NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- › Vous êtes déjà propriétaire d'un terrain à bâtir et vous envisagez de réaliser un projet immobilier ?
- › Vous recherchez un terrain à bâtir en vue d'une construction ?
- › Vous êtes à la recherche d'un constructeur fiable ?

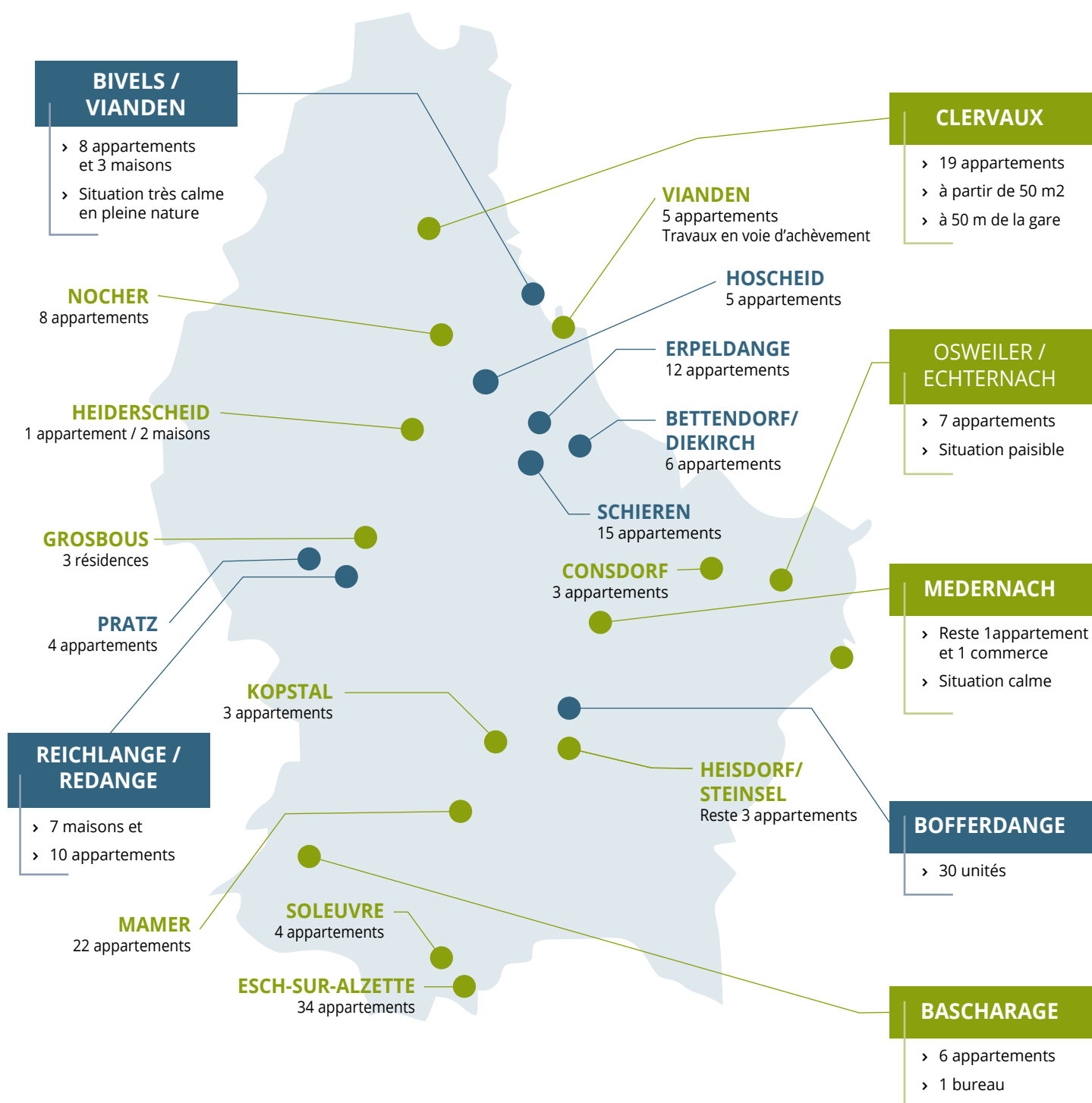
Nos collaborateurs sont à votre disposition pour vous conseiller et pour trouver la meilleure solution quant à la réalisation de votre projet.

www.immonord.lu | (+352) 26 811 911-1

Résidences

● Projets en
procédures
d'autorisations

● Projets en
vente





CLERVAUX

NOUVELLE RÉSIDENCE À 19 UNITÉS

À PARTIR DE 509.850 € HTVA

A

A+

- › **Fin des travaux : décembre 2026 (Bloc C)**
- › Nouveau projet de 19 unités sur l'ancien site de l'hôtel "LE CLARAVALLIS"
- › 18 appartements/penthouse et 1 commerce
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme' - Prix d'un emplacement intérieur : 27.500 € htva
- › Grandes terrasses et balcons (6.70 - 39 m2)
- › Une opportunité particulièrement intéressante pour les investisseurs
- › Situation idéale à proximité de la gare de CLERVAUX (à 50 m); Lycée technique à 250 m; Ecole Européenne à 2 km
- › MARNACH avec ses commerces, docteurs, pharmacie, etc .. pourra être rejoint en +/- 5 minutes



71.95 – 87.92 m²



2-3



8.75 – 18.88 m²

Reste 6 unités

Type de bien	Ch.	Surface habitable	Terrasse	Prix de base htva
Appartement B2 1 ^{er} ét.	2	87.92 m²	10.52 m²	616.770 €
Appartement B4 2 ^{ème} ét.	2	87.92 m²	10.52 m²	616.770 €
Appartement B5 2 ^{ème} ét.	2	76.40 m²	18.88 m²	532.310 €
Appartement C1 1 ^{er} ét.	2	71.95 m²	9.75 m²	509.850 €
Appartement C2 1 ^{er} ét.	3	86.35 m²	8.75 m²	589.680 €
Appartement C6 2 ^{ème} ét.	3	86.35 m²	8.75 m²	589.680 €



ASSELBORN / TROISVIERGES

NOUVEAU PROJET DE 4 SPACIEUX DUPLEX / MAISONNETTES

À PARTIR DE 641.072 € HTVA

A A



Nouveau projet dans un environnement paisible et verdoyant.
Construction réalisée par un entrepreneur-promoteur de renom; plans encore modulables;
matériaux de qualité haut de gamme !

- › Grande terrasse ensoleillée (orientation sud) d'environ 21 m²
- › 1 emplacement **couvert** + 1 emplacement extérieur compris
- › Jardin privatif entre 61 et 68 m²

Prix de vente à partir de 641.072 € hors TVA - **Prix des emplacements, terrasse et jardin inclus !**

126 – 139 m²

3-4

21.38 – 21.52 m²

Type de bien	Ch.	Surface habitable	Terrasse	Jardin privatif	Prix htva
Duplex 1.1	3	126.40 m ²	21.52 m ²	61.23 m ²	641.072 €
Duplex 1.2	4	139.08 m ²	21.38 m ²	67.54 m ²	649.372 €
Duplex 2.1	4	139.30 m ²	21.38 m ²	68.09 m ²	649.372 €
Duplex 2.2	3	126.40 m ²	21.52 m ²	61.23 m ²	641.072 €

BASCHARAGE

NOUVEAU PROJET À 9 UNITÉS - TRAVAUX DE GROS ŒUVRE EN COURS

PRIX : à partir de 551.100 € HTVA

A B



- › Nouveau projet immobilier d'architecture moderne à 9 unités dont 6 appartements (1-3 chambres) et 3 commerces, en plein centre de BASCHARAGE
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme' – garantie et assurance décennale comprises
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Transports en commun (train/ bus) à quelques pas

67.70 – 192.15 m²

1-3

6.15 – 51.57 m²

Type de bien	Ch.	Surface utile	Terrasse	Prix htva
Penthouse 3 ^e étage	3	154.75 m ²	51.57 m ²	1.026.687 €
Bureau 1 ^{er} étage	0	192.15 m ²	21.14 m ²	1.081.301 €
Appartement 2 ^e étage	1	67.70 m ²	6.15 m ²	551.100 €
Appartement 2 ^e étage	2	87.55 m ²	11.00 m ²	694.553 €



ESCH/ALZETTE

NOUVELLE RÉSIDENCE - DÉBUT TRAVAUX : 1^{ER} TRIMESTRE 2027

À PARTIR DE **447.920 TTC 3%**

A

B

- › Nouveau projet immobilier d'architecture moderne à 37 unités dont 34 appartements (1-3 chambres) et 3 commerces
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme' – garantie et assurance décennale comprises
- › Promoteur de renommée. Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Transports en commun (bus) devant la porte



51.22 - 152.32 m²



1-3



5.70 - 104.04 m²

Type de bien	Ch.	Surface habitable	Terrasse	Prix TTC 3% et 17%
Appartement - 1 ^{er} étage	1	59.98 m ²	5.86 m ²	470.191 €
Appartement - 2 ^{ème} étage	2	76.28 m ²	10.06 m ²	570.780 €
Appartement - 2 ^{ème} étage	3	101.85 m ²	8.59 m ²	713.193 €
Appartement - 2 ^{ème} étage	1	55.00 m ²	5.85 m ²	447.920 €
Appartement - 3 ^{ème} étage	3	132.10 m ²	82.35 m ²	896.196 €
Commerce - RDCH	-	87.94 m ²	2.20 m ²	639.605 €



HEISDORF / STEINSEL

NOUVELLE RÉSIDENCE D'ARCHITECTURE MODERNE

PRIX : à partir de 591.671 € HTVA

A A



- › Nouveau projet d'architecture moderne en cours de finition
- › Grandes terrasses de 7.45 à 16.86 m²
- › Une opportunité intéressante également pour investisseurs
- › Situation centrale et proche de toutes les commodités diverses (gare à 150 m)
- › Jardin privatif pour les apparts du rdch: de 41.17 - 75.42 m²

63.86 - 106.11 m ²	41.17 - 75.42 m ²	1-3	7.45 - 16.86 m ²

Type de bien	Ch.	Surface habitable	Terrasse/balcon	Jardin privatif	Prix htva
App n° A0.5 - RDCH	1	66.29 m ²	7.45 m ²	41.17 m ²	601.270 €
App n° B0.3 - RDCH	1	63.86 m ²	9.93 m ²	75.42 m ²	591.671 €
App n° A2.4 - 2 ^e étage	3	106.11 m ²	16.86 m ²	/	1.003.862 €

KOPSTAL

RÉSIDENTE À 3 UNITÉS

A

B



125 - 136 m ²	2	9.54 - 35.85 m ²

- › Nouvelle Résidence en voie de finition
- › Architecture moderne et matériaux de qualité 'haut de gamme'
- › Emplacements intérieurs (35.000 € htva) et extérieurs (18.000 € htva)
- › Grande terrasse de 36 m² et un jardin privatif de 17 m² pour l'appart du RDCH
- › Finition travaux pour fin 2026

Type de bien	Ch.	Surf. hab.	Ter.	Prix htva
App n° 1 - RDCH	2	136.00 m ²	35.85 m ²	1.298.000 €
App n° 2 - 1 ^{er} étage	2	136.00 m ²	12.16 m ²	1.195.000 €
App n° 3 - 2 ^e étage	2	125.00 m ²	9.54 m ²	1.288.000 €

MEDERNACH

RÉSIDENTE À 4 UNITÉS ET 2 MAISONS UNIFAMILIALES
(3 apparts / 1 bureau - profession libérale)

A

A



115.35 - 157.64 m ²	3	18.48 - 22.72 m ²

- › Travaux de gros œuvre fermé terminés
- › Grandes terrasses de 18.48 à 22.72 m² et des caves de 7.79 à 9.20 m²
- › Doubles empl. int. pour les 3 appartements/duplex (à ajouter au prix de vente)
- › 3 emplacements extérieurs + 1 emplacement intérieur pour le bureau (60.000 € htva)
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme' - situation très calme

Type de bien	Ch.	Surf. hab.	Ter.	Prix htva
Duplex - 1 ^{er} étage	3	157.64 m ²	18.48 m ²	879.466 €
Bureau - RDCH	-	115.35 m ²	22.72 m ²	653.338 €



GROSBOUS

NOUVEAU PROJET À 5 BLOCS ET 30 APPARTEMENTS

À PARTIR DE 550.000 € HTVA

A B

- › Nouveau projet de résidences comprenant au total 30 apparts/penthouses répartis sur 5 blocs
- › Grandes terrasses / balcons orientés sud-ouest; grande cave comprise dans le prix de vente
- › Garantie et assurance décennale comprises; **prix fixe**
- › A 11 km d'Ettelbruck et proche de toutes les commodités diverses de la vie courante !
- › Finition travaux 2^e/3^e trimestre 2027



77.50 - 88.60 m²



2



11.40 - 63.20 m²

Type de bien	Ch.	Surface habitable	Terrasse	Prix htva
Lot 4 Appart. 03 - 1 ^{er} étage	2	77.60 m ²	21.40 m ²	580.000 €
Lot 4 Appart. 04 - 1 ^{er} étage	2	79.90 m ²	21.40 m ²	595.000 €
Lot 4 Appart. 05 - 2 ^{ème} étage	2	88.60 m ²	63.20 m ²	770.000 €
Lot 5 Appart. 01 - RDCH	2	78.10 m ²	11.40 m ²	550.000 €
Lot 5 Appart. 03 - RDCH	2	77.50 m ²	21.40 m ²	580.000 €



NOCHER

NOUVELLE RESIDENCE À 8 APPARTEMENTS

PRIX : à partir de 435.000 € HTVA

A A+



- Nouveau projet de 2 résidences ; LOT 1 de 6 unités et Lot 2 de 2 unités
- Jardin privatif de 29,40 – 41,80 m²
- Lot 2 : les appartements disposent d'entrées privatives
- Situation calme avec vue imprenable
- Proche de Wiltz avec toutes les commodités diverses de la vie courante

54,70 – 109,50 m²

1-3

6,70 – 18,40 m²

Type de bien	Ch.	Surface habitable	Terrasse/balcon	Jardin	Prix 3%/17% htva
LOT 1 - App n° 1 - RDCH	2	82.10 m ²	8.10 m ²	41.80 m ²	575.000 €
LOT 1 - App n° 2 - RDCH	1	54.70 m ²	15.00 m ²	/	435.000 €
LOT 1 - App n° 4 - 1 ^{er} et 2 ^e étage	3	109.50 m ²	12.00 m ²	/	695.000 €
LOT 1 - App n° 5 - 1 ^{er} étage	2	87.40 m ²	12.40 m ²	/	620.000 €
LOT 2 - App n° A - RDCH	2	64.20 m ²	18.40 m ²	29.40 m ²	469.000 €
LOT 2 - APP N° B - 1 ^{er} et 2 ^e étage	3	92.20 m ²	6.70 m ²	/	695.000 €

VIANDEN

NOUVELLE RÉSIDENCE À 5 APPARTEMENTS

PRIX : à partir de 398.000 € HTVA

A A



- Nouvelle résidence à 5 appartements en voie d'achèvement
- Entrée séparée pour l'appart 04 à 2 chambres
- Cave privative pour chaque unité
- Matériaux de 1^{er} choix ; **finition des travaux : 4^{ème} trimestre 2026**

84.75 - 93.10 m²

1-2

6.17 m²

Lots	Ch.	Surface habitable	Terrasse	Prix htva
App. 01 - LOT 001 - sous-sol	1	86.10 m ²	6.17 m ²	398.000 €
App. 03 - LOT 007 - 1 ^{er} étage	2	93.10 m ²	-	478.000 €
App. 04 - LOT 008 - 1 ^{er} étage	2	84.75 m ²	-	456.351 €



OSWEILER

2 RÉSIDENCES À 7 UNITÉS

À PARTIR DE 505.050 € HTVA

A B

- › Nouveau projet de 7 appartements sur l'ancien site 'RESTAURANT Beim BARON'
- › 2 blocs (4 + 3 unités)
- › Jardin privatif pour les appartements du rez-de-chaussée (supplément à ajouter au prix)
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme'
- › Proche d'Echternach avec toutes les commodités diverses de la vie courante



75.90 – 134.60 m²



1-3



4.10 – 15.10 m²

Type de bien	Ch.	Surface habitable	Terrasse	Prix htva
Appartement 02 (Bat. 1) - 1 ^{er} étage	2	92.10 m ²	4.10 m ²	593.280 €
Appartement 03 (Bat. 1) - 2 ^e étage	2	85.70 m ²	8.40 m ²	588.900 €
Appartement 01 (Bat. 2) - RDCH	2-3	134.60 m ²	15.00 m ²	856.160 €
Appartement 02 (Bat. 2) - 1 ^{er} étage	1	75.90 m ²	12.20 m ²	505.050 €
Appartement 04 (Bat. 2) - 2 ^e étage	2	101.50 m ²	15.10 m ²	650.380 €



Les prix des biens sous 'résidences' s'entendent hors emplacements intérieurs ou extérieurs et sans le jardin privatif ! (sauf contre indication)



► Nouveaux projets

en commercialisation
durant **2026** :

BOFFERDANGE

- 30 unités
Appartements /
Commerces / Bureaux

ERPELDANGE/ ETTELBRUCK

- 12 appartements

SCHIEREN

- 15 appartements
1-3 chambres
80-120 m²

REICHLANGE/ REDANGE

- 10 appartements
1-3 chambres
et 6 nouvelles maisons

Si vous êtes intéressé, vous pouvez dès maintenant vous inscrire sur une liste d'attente et serez les premiers à choisir parmi l'offre globale du projet.

Location

Biens à louer :

Pour une clientèle existante, nous sommes toujours à la recherche de biens immobiliers pour la location, surtout dans les régions

Clervaux – Ettelbruck –
Diekirch – Mersch

Retrouvez nos biens en location sur
notre site internet
www.immonord.lu

Quelques exemples :

	Ville	Descr.	Surf.	Prix Mensuel
	ESCHDORF Commerce	Situé à seulement 2 minutes de Heiderscheid, ce commerce au rez-de-chaussée bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de toutes les commodités du quotidien. Grande pièce lumineuse offrant un espace polyvalent parfaitement adapté à toutes activités diverses.	99.07 m ²	2.620 €
	ESCHDORF Bureau	Situé à seulement 2 minutes de Heiderscheid, ce bureau au 1er étage bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités. Sa grande pièce lumineuse offre un espace polyvalent, parfaitement adapté à de nombreuses activités professionnelles.	98.38 m ²	2.290 €
	LEUDELANGE Commerce	Local commercial situé à proximité du centre de Luxembourg-ville et proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Réseau autoroutier à 500 m. Possibilité de louer un emplacement intérieur et deux emplacements extérieurs.	95.47 m ²	2.482 €
	ROOST/BISSEN Bureau	Espace de bureau (9) moderne d'une surface de 125.95 m ² , situé au 2 ^{ème} étage d'un bâtiment presque neuf et très bien entretenu. Grâce à son emplacement privilégié le long de la N7, ce bien profite d'un accès direct et rapide à l'autoroute A7.	125.95 m ²	2.650 €
	ROOST/BISSEN Immeuble commercial	Immeuble commercial de 2.000 respectivement 1.200 m ² (anciennement MEUBLES SCHEER), à côté de l'autoroute A7. Belle visibilité et un accès optimal; situation centrale; de nombreux emplacements extérieurs disponibles. Libre de suite.	2.000 m ² 1.200 m ²	20.000 € 12.000 €

Appartements existants

Clervaux

à partir de 299.900 € **A** **D**

55 - 135 m² 1-3

- Résidence de 2013; 1 appart. avec 1 chambre et 1 duplex avec 3 chambres
- Double vitrage ; volets électriques ; ascenseur
- Situation centrale à 30 m de la gare de Clervaux ; le lycée se trouve à 200 m

Clervaux

532.310 € HTVA **A** **A**

85.84 m² 3 15.55 m² 1

- Nouveau projet immobilier comprenant au total 18 appartements, finition pour 12/2026 - reste 6 appartements
- Finition de qualité 'haut de gamme'; clefs en mains 'all inclusive'
- Tous les appartements disposent de grands balcons/terrasses

Diekirch

673.000 € **E** **E**

118 m² 3 5.39 m² 1

- Beau duplex de 2002 au 3^e et dernier étage; situation très calme
- Poêle à bois; parquet massif dans qq pièces; climatisation
- Grenier; 1 emplacement intérieur et une cave compris dans le prix

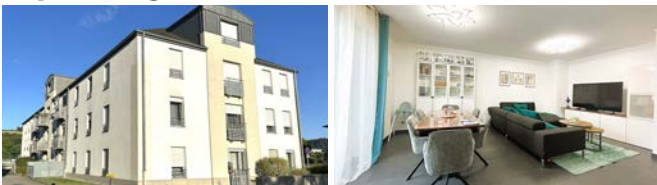
Drauffelt

415.000 € **E** **E**

69.56 m² 2 4 m² 1

- Superbe appartement-duplex de 2006, au calme dans un cadre verdoyant
- 2 salles de bains, cave privative et garage fermé avec eau et électricité
- Arrêt de bus devant l'immeuble et gare de Drauffelt à proximité

Erpeldange / Ettelbruck

628.000 € **E** **E**

104.05 m² 2 24.37 m² 1

- Joli duplex construit en 2006 par l'entreprise JANS, situé aux 2^e et 3^e étages
- Spacieux séjour de 24,37 m² avec une cuisine équipée ouverte (10.13 m²)
- 1 emplac. int. + une cave compris.; endroit calme à 1.5 km de la gare d'Ettelbruck

Ettelbruck

749.000 € **A** **A**

108.40 m² 2 34.80 m² 1

- Bel appartement neuf de 2024 (1^{er} étage) avec finitions haut de gamme
- Grande terrasse de 34,80 m² exposée plein sud. Emplac. int. et cave inclus
- Le prix de vente marqué = TVA 3 et 17% comprise

Fentange

828.000 € **G** **G**

102.42 m² 2 2x 3.81 m² 1

- Charmant appart. de 1990 en très bon état dans une résidence à 4 unités
- 1 cave; un garage fermé de 22.12 m² et jardin de +- 110 m² compris
- Situé dans une rue sans issue; très calme à proximité de Luxembourg-Ville

Heiderscheid

645.000 € HTVA **A** **A**

105.35 m² 2 48 m² 1

- Nouvel appart. au RDCH avec un jardin privatif de 58.68 m²
- Grande terrasse de 48 m² orientée sud; situation calme en pleine nature - vue panoramique
- Dans le prix compris un emplac. int. + extérieur + une cave.
- Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante

Luxembourg-Eich

585.000 € C E



77.44 m² 2

- › Appartement de 2001 (2^e étage) en très bon état
- › Grand living - cuisine équipée moderne séparée - cave de 5.46 m²
- › Situation très centrale, proche de toutes les commodités diverses

Luxembourg-Neudorf

848.000 € F F



116.27 m² 3 11.75 m² 1

- › Bel appartement à 3 grandes chambres à coucher (16.9 + 17.29 + 16.17 m²)
- › Un emplacement intérieur + une cave sont compris dans le prix
- › 2 balcons de 11.75 m²; situation centrale proche des commodités diverses

Mertzig

470.000 € B B



68 m² 1 17.58 m² 1

- › Bel appartement de 2017 dans la résidence "Seniorenresidenz"
- › Appartement adapté aux personnes à mobilité réduite
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- › Libre de suite

Moesdorf / Mersch

945.000 € B B



137 m² 3 30 m² 1int. + 1ext.

- › Penthouse d'exception à Moesdorf/Mersch construit en 2022
- › 2 grandes terrasses orientées sud-ouest dont une avec marquise; climatisation dans living et une chambre
- › À 2 km de la gare de Mersch - Libre de suite

Nocher

288.000 € C I



64.44 m² 2 1

- › Bel appartement, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Quelques travaux à prévoir
- › Libre de suite
- › Environnement calme, commodités à 5 min, arrêt de bus à quelques pas et gare de Kautenbach accessible en bus

Nocher

498.000 € C I



117.40 m² 2 45 m² 2

- › Spacieux duplex 2 chambres avec entrée privative
- › Grande terrasse sud-est, jardin privatif et 2 emplacements extérieurs
- › Toutes les commodités diverses et transports à proximité

Schieren

658.000 € B B



87.47 m² 2 5.15 m² 1int. + 1ext.

- › Bel appartement spacieux de 2013, environnement calme et résidentiel, tout en restant proche des commodités et des axes routiers principaux
- › Terrasse de 5.15 m² orientée sud
- › Une cave privative + 1 emplacement intérieur et extérieur sont compris dans le prix de vente

Vianden

456.351 € HTVA A A



84.75 m² 2

3 appartements disponibles

- › Appart nouveau (Lot 4) à 2 chambres en voie d'achèvement. Entrée privative
- › Remise des clefs pour 4^{ème} trimestre 2026
- › Vous pouvez choisir encore vous-mêmes quelques matériaux de finissage
- › Toutes les commodités diverses à qq pas

Nouvelles constructions Maisons

Projets Futurs

- › BIVELS/VIANDEN {3 maisons}
- › LORENTZWEILER {5 maisons}
- › PRATZ {4 maisons}



Projets actuels

- › BERCHEM
- › BEYREN / NIEDERANVEN
- › CONSDORF
- › GREVELS
- › HEIDERSCHIED
- › LEVELANGE / BECKERICH
- › MEDERNACH
- › OSWEILER / ECHTERNACH
- › REICHLANGE / REDANGE
- › TANDEL / DIEKIRCH

BEYREN / NIEDERANVEN

MAGNIFIQUE MAISON – TRAVAUX DE GROS ŒUVRE TERMINÉS

PRIX: 911.500 € HTVA

A⁺ A



- › Nouveau projet comportant 2 maisons jumelées avec finitions haut de gamme et confort moderne
- › Garages fermés ainsi que des emplacements extérieurs compris dans le prix
- › Proche de l'autoroute A 1 et à seulement 8 km de NIEDERANVEN



185 m²



2.19 ares



3



15 m²

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison droite	185.00 m ²	3	2.19 ares	±15.00 m ²	911.500 €

BERCHEM

CONSTRUCTION DE 6 MAISONS JUMELÉES

PRIX : à partir de 1.084.000 € HTVA

A B



- › Nouveau projet 'KRAIZHIEL' comportant 6 maisons de haut standing
- › Emplacement idéal dans un cadre verdoyant, calme et central
- › Nombreuses possibilités de personnalisation quant au choix des finitions privées
- › Reste 3 maisons



190 - 200 m²



2.86 - 3.35 ares



3-4



35.56 - 41.43 m²

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse/ balcon	Prix htva
Lot n°1	190.60 m²	3	2.86 ares	40.67 m²	1.084.000 €
Lot n°3	199.55 m²	4	2.87 ares	41.43 m²	1.130.000 €
Lot n°6	193.54 m²	4	3.35 ares	35.56 m²	1.176.000 €

HEIDERSCHIED

2 NOUVELLES MAISONS EN VOIE DE CONSTRUCTION



A

PRIX :

A

à partir de

986.000 € HTVA



268 - 276 m²



2.36 - 3.45 ares



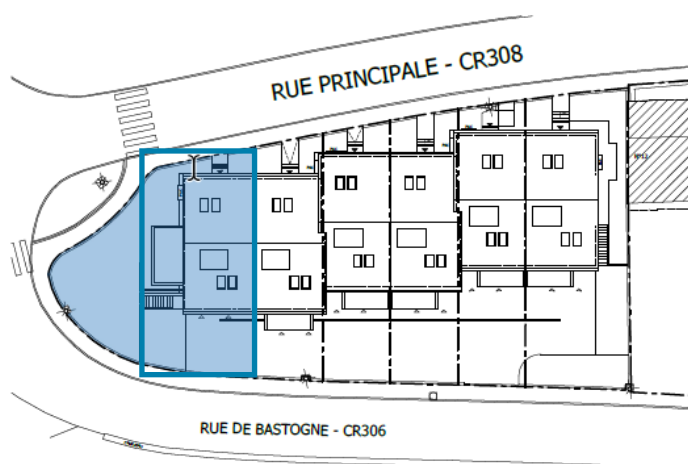
4



42.30 - 58.50 m²

- › 2 maisons en construction
- › Grande terrasse au rez-de-chaussée et balcon au 1^{er} étage
- › Situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- › Ettelbruck pourra être rejoint en 12 min. de route
- › Le Lac de la Haute Sûre se trouve à 8 minutes de route

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison lot 1	276.00 m²	4	3.45 ares	42.30 m²	1.038.000 €
Maison lot 2	268.00 m²	4	2.36 ares	58.50 m²	986.000 €



GREVELS / GROUSBOUS

6 NOUVELLES MAISONS

- › Nouveau projet de 6 maisons de type 'triplex'
- › Terrasses orientées plein sud
- › Situation calme proche du Lac de la Haute-Sûre et à 4.5 km de Grousbous
- › Promoteur de renommée

À PARTIR DE **870.000 € HTVA**

A A



173.10 - 175.50 m²



3

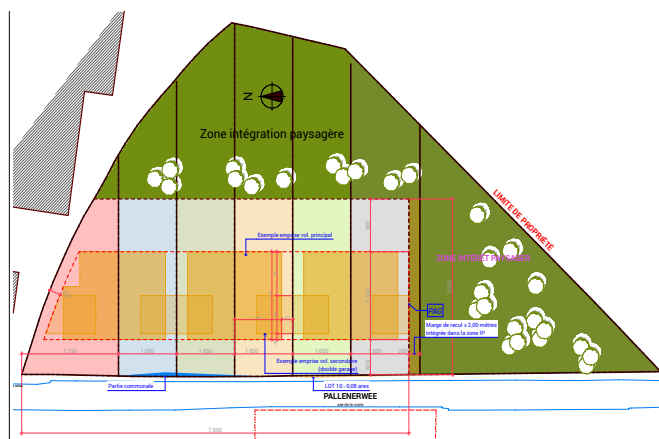


8.00 - 14.50 m²

Type de bien	Ch.	Surface habitable	Terrasse	Prix htva
Maison mitoyenne 5	3	173.10 m ²	8.00 m ²	870.000 €
Maison jumelée 6	3	175.40 m ²	8.00 m ²	920.000 €
Maison jumelée 1	3	175.50 m ²	14.50 m ²	950.000 €

LEVELANGE / BECKERICH

NOUVEAU PROJET DE 6 MAISONS



A PRIX:
A à partir de
880.000 € htva



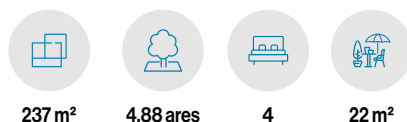
- > 6 nouvelles maisons 'clés en main' sur des terrains plats avec une vue imprenable
- > Plans encore modulables selon vos souhaits et dans la mesure du possible
- > Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- > Oberpallen avec ses commerces se trouve à 1.5 km

MEDERNACH

NOUVELLE MAISON



A PRIX:
B 1.186.145 € HTVA



- > Maison unifamiliale en construction (gros oeuvre terminé)
- > Matériaux de qualité 'haut de gamme' - promoteur de renommée
- > Garage pour 2 voitures
- > Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante

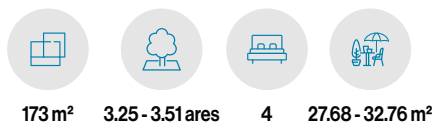
Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison 2	237.00 m ²	4	4.88 ares	22.00 m ²	1.186.145 €

TANDEL / DIEKIRCH

2 NOUVELLES MAISONS

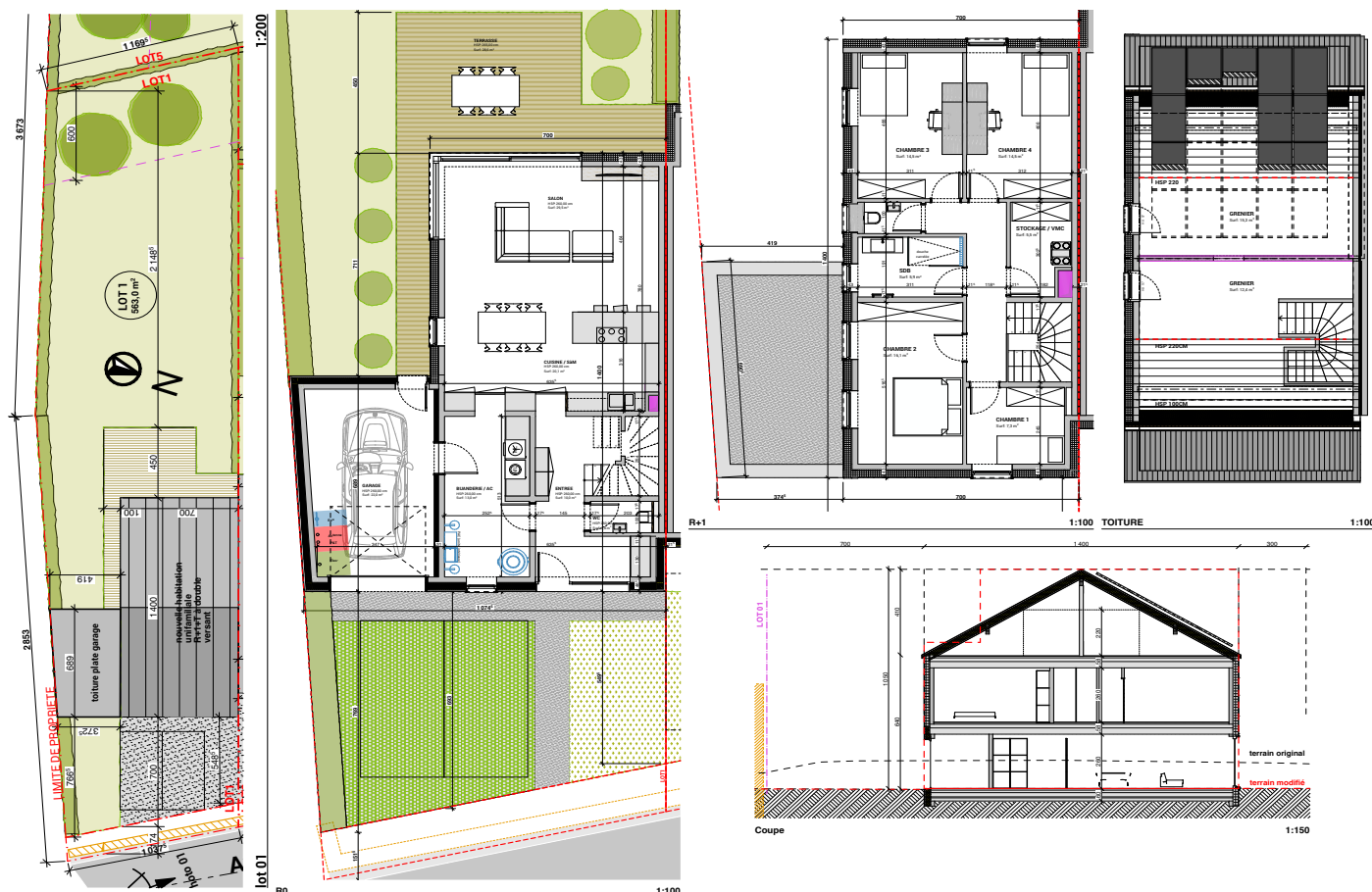


A PRIX:
B à partir de
681.850 € HTVA



- > Nouveau projet de 8 maisons unifamiliales au total
- > Plans encore modulables dans la mesure du possible
- > Grandes terrasses ; deux salles d'eau ; garage double
- > Situation très calme et à proximité de DIEKIRCH
- > Possibilité d'acquérir les biens en 'gros œuvre fermé'

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix tva 3% - 17%	Prix htva gros œuvres fermés
Maison 6	173.00 m ²	4	3.25 ares	32.76 m ²	Clefs en main 968.943 €	681.850 €
Maison 7	173.00 m ²	4	3.51 ares	27.68 m ²	Clefs en main 985.843 €	698.750 €



REICHLANGE / REDANGE

6 NOUVELLES MAISONS

- › 6 nouvelles maisons en future construction
- › Début construction : 2^{ème} trimestre 2027
- › Vous pouvez choisir encore vous-même la finalisation de vos plans de construction
- › Garantie et assurance décennale
- › Situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante

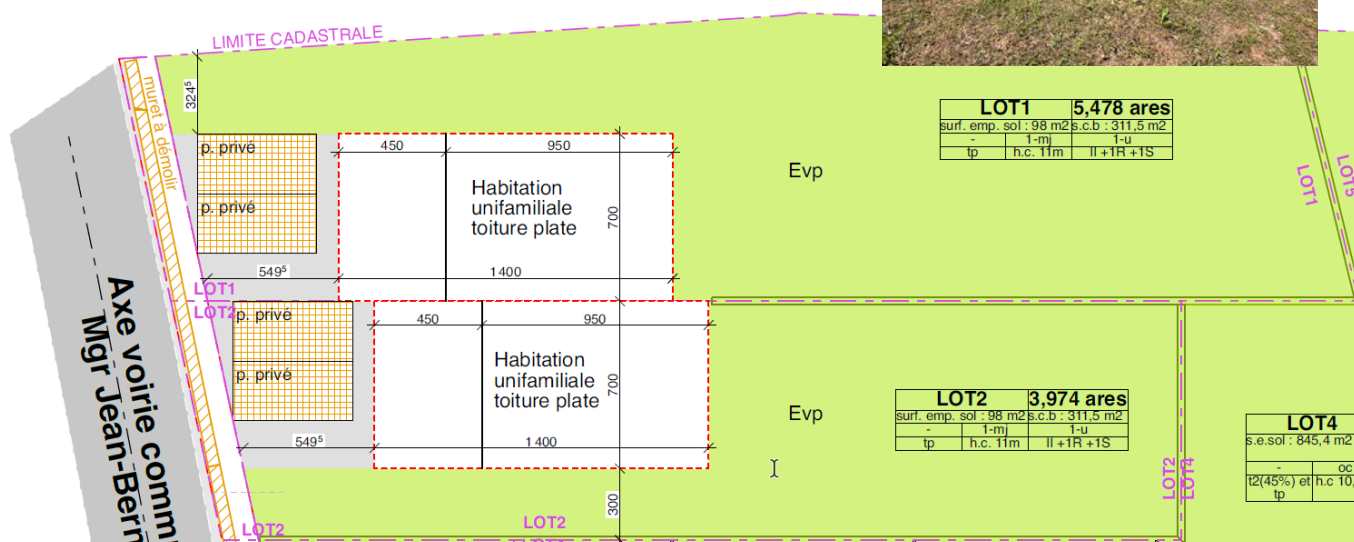
PRIX SUR DEMANDE

A

A



Terrains de 3.19 - 5.47 ares





OSWEILER/ECHTERNACH

6 MAISONS EN CONSTRUCTION

À PARTIR DE **973.839 € HTVA** CLÉS EN MAIN
 À PARTIR DE **724.400 € HTVA** GROS ŒUVRE FERMÉ



- › Nouveau projet de 6 maisons spacieuses et lumineuses
- › Grandes terrasses et jardins orientés plein sud
- › Greniers aménageables avec raccords en attente (inclus dans la surface utile)
- › Prix « clés en main » non soumis à l'indexation
- › Matériaux de qualité 'haut de gamme' - promoteur de renommée



311 - 323 m²



3.68 - 4.68 ares



3-4

sans grenier



22 - 32 m²

**POSSIBILITÉ D'ACHETER LES
MAISONS GROS ŒUVRE FERMÉ**

Type de bien	Surface utile	Ch.	Terrain	Terrasse	Prix htva
Maison nr. 2A	312.00 m ²	4	4.68 ares	32.22 m ²	1.131.741 €
Maison nr. 4	323.00 m ²	3	3.94 ares	26.53 m ²	1.022.428 €
Maison nr. 6 (clés en main)	311.00 m ²	3	3.68 ares	21.68 m ²	973.839 €
Maison nr. 6 (gros oeuvre fermé)	311.00 m ²	3	3.68 ares	21.68 m ²	724.400 €



20 YEARS ANNIVERSARY

★★★★★



L'une des façons d'aborder la création de la société IMMO NORD passe par la fascination des réalisations architecturales, des matières dont elles sont composées et du bien-être de ses futurs habitants.

C'est dans l'optique de conseiller et de soutenir les futurs acquéreurs et de les aider à trouver ou à construire leurs espaces de vie, que M. Guy KARTHEISER a créé **fin 2005** la société IMMO NORD KARTHEISER S.A. dont les principes sont basés sur l'honnêteté et la transparence.

M. KARTHEISER a fait ses premières expériences professionnelles dans le monde bancaire. En tant qu'**analyste crédit** (de 1986 – 2000), dont la matière est assez complexe, il a pu acquérir une expérience approfondie dans tous les domaines qui entourent la matière des crédits, ce qui constitue aujourd'hui dans son travail journalier un avantage non négligeable.

La dernière station à la BGL (de **2000-2005**) était marquée en tant que 'responsable' des PME de la région NORD. Durant ces années, une relation professionnelle avec différents promoteurs et entrepreneurs de la région a pu s'établir.

A l'âge de 40 ans et avec une vision bien claire de ne plus être dépendant d'un supérieur hiérarchique, M. KARTHEISER a décidé de devenir indépendant et de prendre en main son propre destin.

Ainsi le domicile privé à Holzthum était à la base des débuts d'exploitation de la société IMMO NORD.



En septembre 2006 et après des travaux de transformation considérables, la première agence a été ouverte à ETTTELBRUCK, 102 Grand Rue.

De septembre 2006 – septembre 2008, l'effectif du personnel IMMO NORD variait toujours entre 2 à 4 personnes.

Le portefeuille ayant connu durant ces deux années une progression remarquable, IMMO NORD figurait parmi le TOP 10 des agences immobilières au Grand-Duché du Luxembourg.

Vu que les bureaux étaient entretemps devenus trop petits, il a été décidé d'investir dans de nouveaux bureaux, d'une surface d'au moins 200 m², pour pouvoir accueillir du personnel jusqu'à 10-15 personnes.

Une opportunité unique s'est alors présentée à l'adresse 8 route d'Ettelbruck à Ingeldorf (à côté du supermarché CACTUS).

En 2008, nous avons investi 500.000 € dans ces nouveaux locaux, dans le but de présenter ainsi des bureaux professionnels à notre clientèle.

Les premiers temps dans ces nouveaux locaux étaient difficiles, du fait que le dernier trimestre 2008 était marqué par le début de la crise financière.

Dès le départ, les avantages majeurs du nouveau site à Ingeldorf étaient les suivants :

- Nombreuses places de parkings devant la porte
- Meilleure visibilité
- Cadre de travail agréable et détendu
- Ascenseur

Dès ses débuts, le groupe KARTHEISER a développé une présence visible par l'installation de vitrines et présentoirs dans divers supermarchés (KNAUF à Pommerloch, GB à Marnach, CACTUS à Ingeldorf et Mersch).



En 2014,
nous avons développé les activités de notre société PROMOTIONS IMMO NORD.

En 2015,
nous avons finalisé un projet immobilier en Autriche (TYROL) dans la région 'SERAUS FISS LADIS'. Formule APPART/HOTEL

En 2016,
nous avons ouvert une nouvelle agence au sein du centre commercial CACTUS à Mersch. Ce bureau nous a permis de desservir une partie du marché immobilier de la région centre et d'être plus proche de notre clientèle à Mersch et alentours.

En juin 2026,
nous avons décidé de fermer notre agence à ETTTELBRUCK. En effet, nous voulons développer davantage notre agence principale (siège social) à INGELDORF, qui se trouve à seulement 3 km d'Ettelbruck. Ainsi, nous pouvons proposer encore un meilleur service à notre clientèle.

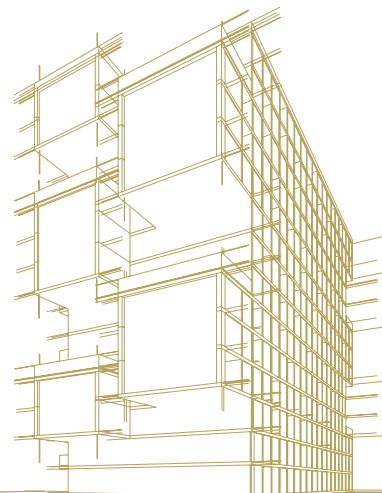


Durant les années 2017 – 2026,
nous avons pu développer de manière conséquente les activités dans le domaine de la 'promotion immobilière'. Ceci nous permet d'offrir de façon indépendante toujours un portefeuille appréciable en matière de 'nouvelles constructions'.

Evidemment l'activité de l'agence immobilière IMMO NORD restera toujours le pôle principal de tout le groupe, ceci avec un portefeuille diversifié et en pouvant offrir en permanence ± 200 objets en vente.

3 vendeurs / conseillers sont à votre écoute et peuvent vous offrir tous les services du groupe.

La qualité professionnelle, l'honnêteté et le sérieux sont les valeurs fondamentales du groupe KARTHEISER.



envie d'un nouveau défi ? rejoignez notre équipe !



NOUS RECRUTONS !



administration/réception



commercial



envoyez-nous votre
candidature :
jobs@immonord.lu



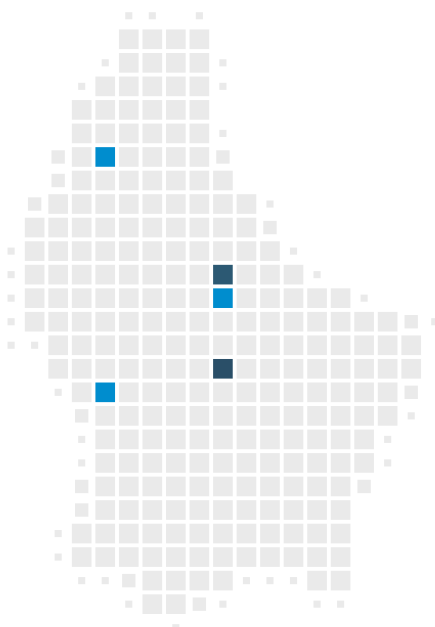
► 9 raisons pour choisir les services du Groupe KARTHEISER :



- › Conseils professionnels et de qualité dans les secteurs suivants : immobilier, banques, fiscalité, assurances et créateur d'ambiance.
- › 40 années d'expérience
- › La diversité de nos services nous permet de vous offrir des solutions personnalisées.
- › Le respect, l'honnêteté et la confiance font partie de notre travail journalier, que ce soit envers nos clients, nos partenaires commerciaux ou nos collaborateurs.
- › Trois vendeurs expérimentés sont à votre disposition, couvrant tout le Grand-Duché de Luxembourg.
- › Ouverture de notre agence à MERSCH également tous les samedis.
- › Différentes vitrines de vente et présentoirs à travers les zones NORD – OUEST - CENTRE !
- › Publicité de votre bien immobilier dans notre magazine 'Groupe KARTHEISER', qui paraît 3 à 4 fois par an.
- › Langues parlées 
- › Très bonne accessibilité de notre agence principale d'Ingeldorf (parking et arrêt de bus directement devant la porte)

PRESENCE DU GROUPE KARTHEISER à travers le pays :

- Agence **INGELDORF**
- Agence **MERSCH** (Cactus Mersch)
- Présentoirs au Cactus **INGELDORF** et **ETTELBRUCK**
- Présentoirs au Shopping Center KNAUF à **POMMERLOCH**
- Présentoirs au Cactus **REDANGE**



NOS MÉDIAS DE COMMUNICATION

**COUVERTURE MAXIMUM
VISIBILITÉ GARANTIE**

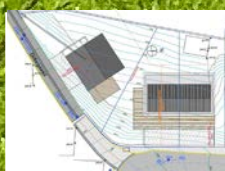
**MAGAZINE
GROUPE KARTHEISER**



www.immonord.lu

Terrains

"Sans contrat
de construction"



BIVELS / VIANDEN

Terrains 'sans contrat de construction' pour une maison isolée - des maisons unifamiliales jumelées. Vous pouvez choisir vous-même le constructeur !

3.27 ares

103.000€

3.97 ares

150.000€

5.43 ares

195.000€



ELL

2 terrains plats à bâtir 'sans contrat de construction', offrant un cadre de vie calme et agréable, entouré de nature et bénéficiant d'une atmosphère conviviale.

4.34 ares

325.500€

7.02 ares

398.000€



GROSBOUS

2 terrains à bâtir 'sans contrat de construction'. Proche de MERSCH, REDANGE et ETTTELBRUCK, avec toutes les commodités diverses.

4.10 ares

385.000€

4.07 ares

328.000€

	Ville	Descr.	Superf.	Prix
	HOFFELT	Terrain à bâtir 'sans contrat de construction'. Possibilité de diviser le terrain en 3 places à bâtir pour des maisons 4 côtés libres.	22.00 ares	598.000€
	INGELDORF	Terrain à bâtir plat 'sans contrat de construction'. Situation très calme. Conditions idéales pour la réalisation d'un projet immobilier de qualité.	4.10 ares	360.000€
	LANNEN	Terrain à bâtir (lot n°5) 'sans contrat de construction' pour une maison libre de 4 façades ; situation très calme, à 5 km de Redange, avec toutes les commodités diverses.	4.00 ares	179.000€
	NEIDHAUSEN/ HOSINGEN	Terrain à bâtir à vendre 'sans contrat de construction'. Aucun délai à respecter quant au commencement des travaux.	5.23 ares	235.350€
	NOCHER	Terrain à bâtir situé dans un petit nouveau lotissement, sans contrat de construction, destiné à la construction d'une maison jumelée. Très bonne exposition orientée plein sud.	5.21 ares	258.000€
	REICHLANGE/ REDANGE	2 terrains à bâtir 'sans contrat de construction'. Vous pouvez choisir vous-même votre constructeur, voir vous n'avez aucun délai à respecter quant au commencement des travaux.	5.47 ares 3.97 ares	348.000€ 268.000€
	WAHL/ GROSBOUS	Terrain 'sans contrat de construction' pour une maison isolée, libre des 4 côtés. Aucun délai à respecter quant au commencement des travaux.	8.30 ares	328.000€
	WILWERDANGE	Terrains à bâtir 'sans contrat de construction'; morcellement en cours; situation calme; libre de suite; aucun délai à respecter quant au commencement des travaux.	7.40 ares 5.74 ares	268.000€ 228.000€

D'autres terrains à bâtir disponibles.
Détails sous www.immonord.lu

PROPRIÉTAIRES DE TERRAINS :



Nous recherchons pour une clientèle existante des terrains à bâtir dans tout le pays !

Pour notre société PROMOTIONS IMMO NORD, nous recherchons également de grands terrains pour réaliser des lotissements.

Biens d'exception maisons

Le marché des biens d'occasion a l'avantage pour l'acheteur de visualiser immédiatement le bien, ce qui peut influencer une prise de décision rapide.

D'autre part, la mise à disposition du bien se fera souvent entre 2-6 mois, ce qui arrange l'acquéreur qui ne veut pas attendre 15-20 mois par rapport à la jouissance des "nouvelles constructions".

Les années 2022 – 2026 ont été marquées par une baisse des prix entre 25 – 35 %, ce qui permet, dès à présent, d'acquérir son logement de rêve à prix correct.



Au cœur de l'immobilier, partout au Luxembourg

- › Bettborn/Pratz
- › Bilsdorf/Rambrouch
- › Bivels/Vianden
- › Brandenburg
- › Burden
- › Buschdorf
- › Diekirch
- › Esch/Alzette
- › Eschdorf
- › Ettelbruck (3x)
- › Fentange
- › Fischbach/Clervaux
- › Folschette
- › Goebelsmuehle
- › Heiderscheid
- › Hupperdange
- › Ingeldorf
- › Kahler
- › Marnach
- › Mondorf
- › Niederfeulen
- › Rombach/Martelange
- › Surre
- › Vianden
- › Weicherdange
- › Wiltz

BILSDORF / RAMBROUCH

CHARMANTE MAISON SUR GRAND TERRAIN

PRIX: 1.288.000 €

D D



- › Maison de 2013 d'une surf. utile de 440 m² avec studio + ascenseur
- › 9 ch. à coucher (de 8.86 - 26.58 m²); grandes terrasses de +/- 66 m²
- › 3 cuisines; 4 salles d'eau; syst. BOSE avec caméras; syst. d'alarme
- › 7-8 emplacements extérieurs
- › Situation très calme proche du lac de la Haute Sûre; à découvrir !



440 m²



34.25 ares



9



2



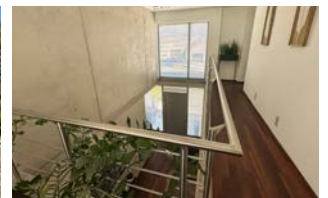
7-8

BUSCHDORF/MERSCH

BELLE MAISON DE MAÎTRE

PRIX: 1.548.000 €

E E



- › Belle maison de maître de 2004 avec 5 grandes chambres, un bureau et 3 salles d'eau
- › Située sur un terrain de 10,36 ares, elle offre ± 345 m² de surface utile, une piscine de 38 m² et 2 terrasses totalisant 84 m²
- › Maison de jardin, aire de jeux, aménagements extérieurs soignés et nombreux équipements haut de gamme (chauffage au sol, panneaux solaires, alarme, pergola, ...)



345 m²



10.36 ares



5



2

BURDEN

MAISON À 3 NIVEAUX

G

H



PRIX: 698.000 €



220 m²



4



1



1

- › Maison à 3 niveaux construite en 1978, libre de 4 côtés et implantée sur un très joli jardin
- › Quartier résidentiel très calme et à proximité de toutes les commodités diverses de la vie courante (écoles, crèches, médecins, Hôpital, commerces, etc...). Ettelbruck (avec sa zone piétonne) pourra être rejoint en +/- 4 minutes de route.

ESCHDORF

NOUVELLE MAISON ACHÉVÉE

A

A



PRIX: 798.000 € HTVA



227 m²



1.89 ares



4-5



2

- › Nouvelle maison (lot 6) d'une surface utile de +/- 227 m²
- › Double emplacement de parking intérieur fermé au sous-sol compris
- › Finition des travaux : 4^e trimestre 2026
- › Combles aménageables (chambre supplémentaire voir 2; division à revoir)

ETTELBRUCK

SPACIEUSE MAISON AVEC GRAND JARDIN

H

I



PRIX: 840.000 €



205 m²



13.50 ares



4



1



2

- › Spacieuse maison, partiellement rénovée (comme par exemple un triple vitrage), avec un grand jardin dans un cadre paisible !
- › Située dans une rue calme à l'écart du trafic
- › Magnifique terrain de 13.50 ares avec une grande terrasse
- › A découvrir !

ETTELBRUCK

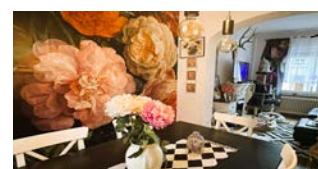
CHARMANTE MAISON

G

G



PRIX: 695.000 €



155 m²



2.86 ares



4



1



1

- › Charmante maison située dans un quartier calme et recherché à Ettelbruck; 4 chambres à coucher
- › Bel espace de vie comprenant un séjour lumineux avec salon et salle à manger
- › Différentes terrasses (d'une grandeur totale de 63 m²) et très beau jardin, le tout orienté sud-ouest



PRIX: 2.288.000 €

B

C

ESCH-SUR-ALZETTE

BELLE MAISON DE MAÎTRE



420 m²



6.18 ares



5



2

- › Belle maison de maître de 420 m² avec piscine chauffée, sur un terrain de 6,18 ares, dans un environnement calme en bordure de forêt
- › Prestations haut de gamme, beaux volumes, luminosité naturelle et espaces de vie parfaitement agencés pour un confort quotidien
- › 4 à 5 chambres dont une suite parentale climatisée; espace bien-être avec sauna, fitness et piscine chauffée de 36 m²
- › À découvrir !



ETTELBRUCK

BELLE MAISON INDIVIDUELLE

F

F



PRIX: **980.000 €**



226 m²



8.19 ares



5



2



4

- › Belle maison individuelle rénovée, à 5 ch., comprenant un studio au dernier étage avec une entrée séparée
- › Balcon avec une vue imprenable/panoramique; garage pour 2 voitures ; grand jardin à l'arrière
- › Située dans un quartier calme et proche de toutes les commodités diverses de la vie courante

FISCHBACH/CLERVAUX

ANCIENNE FERME AVEC DÉPENDANCES

I

I



PRIX: **888.000 €**



1.368 m²



24.69 ares



5



25

- › Ancienne ferme avec dépendances totalisant 1.368 m² sur un terrain de 24,69 ares
- › Maison d'habitation avec grange, 2 hangars et ancienne porcherie offrant de nombreuses possibilités d'exploitation
- › Fort potentiel immobilier et nombreux emplacements de stationnement. Libre 2 mois après l'acte notarié

FOLSCHETTE

MAISON DE PRESTIGE AVEC HALL

F

G



MAISON: **1.088.000 €**



HALL: **550.000 €**



- › Découvrez cette demeure de prestige avec un hall commercial/artisanal sur un terrain de 17.44 ares
- › Des rénovations importantes ont eu lieu en permanence dans la maison de maître avec une surface utile de 420 m²
- › Nichée dans un écrin de verdure, cette propriété jouit d'une situation privilégiée offrant une vue panoramique imprenable
- › Architecture raffinée
- › Le hall d'une surface brute de +/- 350 m² comportent un grand bureau, vestiaire, atelier, rangement et un grand dépôt extérieur couvert



770 m²



17.44 ares



5



3

GOEBELSMUEHLE

MAISON RÉNOVÉE

F

G

PRIX: 595.000 €



128 m²

2.12 ares

3

2

- › Excellent état général avec des rénovations récentes
- › Proximité immédiate de la gare et d'un arrêt de bus
- › Nombreux atouts techniques : panneaux photovoltaïques, système de climatisation et système d'alarme

HEIDERSCHIED

GRANDE MAISON RÉNOVÉE

G

G

PRIX: 750.000 €



300 m²

2.34 ares

7

1

- › Grande maison (de rapport) rénovée à partir de 2003 comportant au total 7 chambres à coucher, à savoir exactement un duplex de 2010 à +- 190 m² et à 4 chambres à coucher, ainsi qu'un appart de +- 110 m² au RDCH à 2-3 chambres
- › Bien entretenue ne nécessitant pas de gros travaux
- › Ettelbruck pourra être rejointe en +- 12 minutes de route

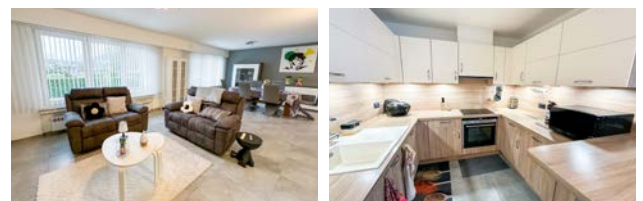
INGELDORF

BELLE MAISON RÉNOVÉE

PRIX: 1.138.000 €

F

F



255 m²

5.68 ares

4

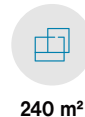
2

- › Belle maison entièrement rénovée à partir de 2019, libre de 4 côtés
- › Vu 2e entrée au sous-sol vers une grande pièce de 17.43 m², idéal également pour une profession libérale ou activité de bureaux
- › Différentes terrasses de 35 m² et véranda orientées sud-ouest
- › Menuiseries extér. triple vitrage; volets roulants électriques; maison de jardin avec four pizza; panneaux solaires; alarme, véranda, etc ...
- › Situation centrale et très calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante

MARNACH BELLE MAISON INDIVIDUELLE



PRIX:
930.000 €



- › Belle maison individuelle de ±240 m² construite en 2015, située dans un environnement calme et résidentiel
- › 5 grandes chambres à coucher, 3 salles d'eau et une bonne classe énergétique BB
- › Grande véranda, joli jardin et équipements modernes : chauffage au sol, triple vitrage, citerne d'eau de pluie et fibre optique

MONDORF-LES-BAINS CHARMANTE MAISON UNIFAMILIALE



PRIX:
1.280.000 €

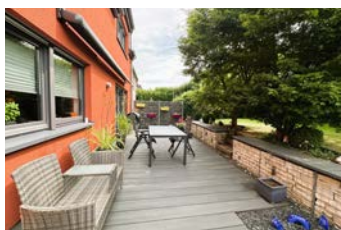


- › Charmante maison libre des 4 côtés sur un grand terrain de 13.76 ares. 3 chambres à coucher et grand jardin plat avec une terrasse de 26 m²
- › Véranda de 12 m². Grand grenier de 70 m² (dalle en béton)
- › Possibilité également de démolir la maison existante pour en reconstruire des maisons jumelées
- › Proche de toutes les facilités diverses de la vie courante

NIEDERFEULEN BELLE MAISON RÉNOVÉE



PRIX:
998.000 €



- › Belle maison rénovée construite en 2007 par l'entreprise JANS
- › Joli jardin avec une grande terrasse orientée sud-est; aménagements professionnels extérieurs
- › Libre de suite. A découvrir !

KAHLER / GARNICH

NOUVELLE MAISON

PRIX: 1.768.000 € htva

A B



- › Construction d'architecture moderne d'une surface habitable de 206 m² - utile de 457 m²
- › La façade arrière se compose en grande partie de baies vitrées
- › Possibilité d'aménager le grenier en 2-3 chambres supplémentaires
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante, de l'autoroute A6 et de la gare de Kleinbettingen
- › Libre pour 4^e trimestre 2026



457 m²



8.38 ares



4-6



3

ROMBACH/MARTELANGE

SPACIEUSE MAISON RÉNOVÉE

G

H



PRIX: 885.000 €



252 m²



6.60 ares



3



2



6

- › Grande terrasse de 46 m² avec vue imprenable sur la campagne
- › Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité
- › Proche de toutes les commodités diverses de la vie à Martelange

SURRE

MAISON SPACIEUSE

H

H



PRIX: 498.000 €



250 m²



5.28 ares



4



2

- › Grande maison rénovée à partir de 2000, d'une surface utile de +- 250 m², comprenant 4 chambres à coucher ainsi que plusieurs annexes, dont un garage et un abri de jardin
- › Possibilité d'acquérir 2 terrains à bâtir à droite (re-mesurage en cours)
- › Cette propriété offre un excellent potentiel de développement dans un environnement calme et agréable

www.immonord.lu

37

VIANDEN

CHARMANTE MAISON

H

I



PRIX: **375.000 €**



100 m²



0.50 ares



4

- › Charmante maison située dans un quartier calme et central de Vianden !
- › Maison pleine de potentiel avec 2 salles d'eau, idéale pour une famille ou un investisseur
- › Dalles en béton offrant une base solide pour des travaux de rénovation ambitieux. Libre de suite!

WEICHERDANGE

IMMEUBLE DE RAPPORT

I

I



PRIX: **690.000 €**



289 m²



2.32 ares



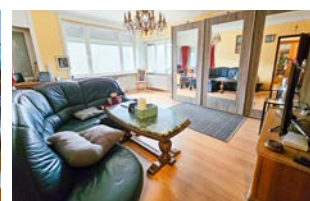
6

- › Immeuble de rapport comprenant deux logements d'une surface habitable totale de 246 m², à 5 km du centre-ville de Clervaux
- A.** Une maison de 176 m² avec 4 chambres et un studio de 60 m² aux combles (qui est à rénover)
- B.** Un appartement de 53 m² avec une chambre à coucher
- › Situation calme dans une rue très peu fréquentée

VIANDEN

ANCIEN HÔTEL SUR UN GRAND TERRAIN

PRIX: **3.088.000 €**



- › Ancien hôtel de caractère d'une surface utile de 745 m² sur un terrain de 50,93 ares, idéalement situé à Vianden à proximité du célèbre château
- › 11 chambres à coucher et une surface habitable d'environ 470 m², dans l'une des destinations touristiques les plus prisées du Luxembourg
- › Bien rénové en 2005/2006, en grande partie situé en zone HAB-2, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation et de reconversion. **Intéressant également pour promoteurs !**



745 m²



50.93 ares



11



4



Sponsoring

Nous félicitons le FC BISSEN pour l'exploit du titre de 'champion nationale' au Luxembourg pour la saison '2025/2026' et d'avoir eu l'opportunité de participer aux qualifications de la CHAMPIONS LEAGUE.

Cet exploit est d'autant plus remarquable que l'équipe de BISSEN a seulement réussi une année auparavant de rejoindre la 'BGL League', pour devenir dès sa première année d'adhésion 'champion du Luxembourg'.



Nous sommes fiers de soutenir ce club comme sponsor principal durant entretemps 10 années.



LE GROUPE KARTHEISER SOUTIENT CES ÉQUIPES DEPUIS DES ANNÉES



Nous félicitons également toutes les autres clubs de football comme le FC ETZELLA, le FC WILTZ et le FC ERPELDANGE d'avoir réussi à monter dans une classe supérieure.

Commerces/divers

Bascharage

1.081.301 € htva **A B**

- 192.15 m²
- 21.14 m²

- Construction en cours - Nouveau projet immobilier d'architecture moderne
- Reste 1 bureau/commerce
- Matériaux de qualité 'haut de gamme' – garantie et assurance décennale comprises. Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Transports en commun (train/bus) à quelques pas

Clervaux

324.720 € htva **A A**

- 49.55 m²

- Nouveau projet immobilier comprenant 1 surface commerciale au rez-de-chaussée et à 200 m du Lycée technique
- Finition de qualité 'haut de gamme'
- Grande pièce pouvant encore être divisée selon votre choix

Eschdorf

586.000 € htva - 585.000 € htva **B B**

- Bureau 98.38 m²
- Commerce 99.07 m²

- 1 bureau et 1 commerce à 3 minutes de route de Heiderscheid – profession libérale également possible
- Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante
- Ettelbruck pourra être rejoint en +/- 12 minutes de route
- Libre de suite

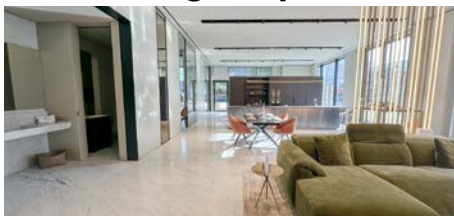
Ettelbruck

397.000 € **? B**

- 100 m²
- 1

- Surface commerciale de +/- 100 m²
- 1 garage fermé en option
- Situation en plein centre d'Ettelbruck
- Libre de suite

Luxembourg-Gasperich

1.930.000 € **A A**

- 236.75 m²
- 2

- Belle surface commerciale au rdch, dans un endroit stratégique de Gasperich
- Exécution 'haut de gamme' ; grandes baies vitrées ; marbre au sol
- Pour toutes sortes de commerces, bureaux voir profession libérale
- Compris également 2 empl. intérieurs ; bus devant la porte ; libre de suite. A découvrir !

Medernach

653.338 € htva **A A**

- 122.92 m²
- Libre choix de division intérieure finale.

- Belle surface 'bureau/commerce' s'apprêtant idéalement pour une profession libérale
- 3 emplac. extérieurs + 1 emplac. intérieur au prix de EUR 60.000.- htva
- Finition des travaux prévue pour le 1^{er} trimestre 2027
- Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante

Troine-route/Wincrange

1.950.000 €



- 850 m²
- 17.50 m²
- 3 + 10 ext.

- Spacieux immeuble commercial comprenant trois niveaux avec ascenseur et des entrées séparées sur chaque étage
- Le bâtiment construit en 2002 dispose de 280 m² (surface nette) par niveau, de 3 garages et de plusieurs parkings extérieurs

Vente de votre bien immobilier !



**PLUS DE 2.500 BIENS
VENDUS EN 20 ANS**

Confiez la vente de votre
bien immobilier à des
PROFESSIONNELS DU MÉTIER !



Nous cherchons
en permanence
pour une clientèle
existante des
maisons (même
à démolir), des
appartements
et des terrains à
bâtir dans tout le
Grand-Duché de
Luxembourg.



N'hésitez pas à nous contacter au **26 811 911 1**



**PROMOTIONS
IMMO NORD**

Développement de projets immobiliers dans tout le pays



**Vous êtes propriétaire d'une
ancienne maison, ferme, grange
ou d'un terrain à bâtir ?**

**NOUS SOMMES INTÉRESSÉS
PAR VOTRE BIEN !**

**LOTISSEMENTS
RÉSIDENCES
MAISONS**

Demandez votre offre
personnalisée chez
Mr. Kartheiser
+352 621 170 970



Art & Feelings

CRÉATEUR D'AMBIANCE



Membre du
GROUPE KARTHEISER

**‘Entspannung und
Wohlbefinden’
in Ihren Wohn- oder
Arbeitsräumen.**

ACOUSTIC PANELS

Wir lösen Ihr Akustik-Problem

Moderne, großzügige Architektur mit viel Glasflächen, hohe oder größere Räume, die Verwendung von glatten, harten Oberflächen bei den Bodenbelägen (Fliesen, Naturstein, Parkett) und der Decke (Beton) hat sehr oft große akustische Probleme zur Folge.

Die Schallwellen werden ungehindert reflektiert, es entsteht ein Nachhall, die Verständlichkeit der direkten Schallquelle (z.B. Sprache oder Musik) leidet erheblich und das Wohlbefinden wird sehr nachteilig beeinflusst. Sowohl im gewerblichen Bereich (Hotellerie und Gastronomie, Büros, Empfangsbereiche, Besprechungsräume, öffentlichen Räumen usw.), als auch in privaten Räumen (größere Wohn- / Essbereiche, Küchen, Flure usw.) bestehen häufig gravierende akustische Defizite.

Die einfache Lösung: Acoustic-Panels

Bisher konnte nur durch aufwendige bauliche Veränderungen eine akustische Verbesserung oder Optimierung erzielt werden. Für den Privatkunden eigentlich kaum vorstellbar, für den gewerblichen Kunden meist mit erheblichen Kosten und Ausfallzeiten verbunden.

Neuentwickelte und hocheffektive Acoustic-Panels sind hier die Lösung. Diese Akustik-Elemente absorbieren den Schall nahezu perfekt (NRC-Wert=0,95, d.h. über 95 %) und können individuell auf die Raumverhältnisse ausgelegt und gestaltet werden. Diese Acoustic-Panels sind somit dekorative Bilder oder Farbflächen, die mit einer einfachen Wand-Befestigung zu montieren sind.

**Die Motive
der Acoustic
Panels sind
frei wählbar.**



★ ★ ★
Preis:
ab 600 €/m²



Art & Feelings
CRÉATEUR D'AMBIANCE

SALLE D'EXPOSITION : 8 route d'Ettelbruck • L-9160 Ingeldorf

TEL. 26 80 30 80 • WWW.ARTFEELINGS.LU



MEMBRE DU GROUPE KARTHEISER

Lux apart
Ambiente
— APPART HOTEL —
★★★★

Saison d'automne
jusqu'au 11.10.2026

Saison d'hiver 2026/2027
à partir du 04.12.2026

Ladis, Tirol
**Vivez
l'automne
à l'état pur**



**LES 4 SAISONS
À L'ÉTAT PUR**



**RANDONNÉES
PANORAMIQUES**

APPART-HOTEL

Luxapart

Ladis (Tirol)

DE

Unser wirklich schönes Appart-Hotel „LUXAPART“ liegt in optimaler Lage zum Skilift, nur 200 m von der Talstation der Sonnenbahn entfernt.

Unsere Ambiente Apartments verfügen alle über große Balkone in Südlage, mit Blick auf die Bergwelt. Die Einrichtung der Schlafzimmer ist in Zirbenholz gehalten, welches einen positiven Effekt auf Ihr Wohlbefinden hat. In den Wohnungen sind Altholzwände und Steinmauern integriert, so dass diese ein harmonisches Ganzes ergeben. Unser Wellnessbereich bietet bei allen Wetterlagen Erholung pur.

Wir freuen uns jetzt schon auf Ihren Besuch, sei es in der Sommer- Herbst- oder Wintersaison.

FR

L'Appart-Hôtel 'LUXAPART', membre du groupe KARTHEISER, se situe idéalement par rapport aux télécabines, à savoir, à 200 m seulement de la station téléphérique 'SONNENBAHN'.

Tous les appartements 'Ambiente' disposent de grands balcons orientés sud avec vue imprenable sur les montagnes. Les chambres sont aménagées en bois de pin (Zirbenholz), connu pour son effet bénéfique sur la santé. Les murs sont partiellement tenus en bois 'Altholz' et en pierres.

Une zone « wellness » a été aménagée pour se reposer après les efforts de la journée. Nous serions ravis de vous accueillir, que ce soit en saison d'été, d'automne ou d'hiver.



VTT &
NATURE



DÉTENTE ET
BIEN-ÊTRE



MOMENTS
EN FAMILLE

LUXAPART AMBIENTE

Razilweg 24/3 - A-6532 Ladis
info@luxaparttirol.at

TELEPHONE :

+352 26 811 911 880
+52 621 170 970



Georama Rundweg Lazid Kugelspaß mit Panoramablick

Der neue Georama Rundweg Lazid in Serfaus ist ein rund 1,5 km langer, kinderwagentauglicher Themenweg für die ganze Familie. Start ist beim Restaurant Lassida.

Entlang des Weges warten spielerische Stationen mit Kugelbahnen, spannende Einblicke in die Geologie der Alpen und beeindruckende Ausblicke. Steinkugeln gibt's direkt am Start.

Der Weg führt zur Bergstation der Lawensbahn und zurück – Highlight ist die große Weltkugel am Ende. Ideal für Familien, Naturfans und alle, die Lernen und Spaß verbinden wollen.



Neuer Pumptrack in Ladis ab Sommer 2026

Ab Sommer sorgt ein neuer Pumptrack im Talstationsbereich der Sonnenbahn in Ladis für actionreichen Fahrspaß! Mit zwei unterschiedlich gestalteten Routen können sich Kinder künftig spielerisch austoben und ihre Fahrtechnik verbessern. Ein perfekter Ort für Bewegung, Spaß und erste Bike-Abenteuer!

Berta's Burgspiel- platz in Ladis ab Sommer 2026

Auf Berta's Burgspielplatz in Ladis warten spannende Abenteuer auf kleine Ritter und Burgfräulein! Zwei miteinander verbundene Rittertürme mit Rutschen, Schaukeln, Klettermöglichkeiten und einer Hängebrücke sorgen für jede Menge Spiel und Spaß. Für die Kleinsten gibt es eine liebevoll gestaltete Spielküche sowie ein eigenes „Knappenhaus“ mit kleiner Rutsche – perfekt zum Entdecken, Toben und Fantasie ausleben! Für Familien, Naturfans und alle, die Lernen und Spaß verbinden wollen.

Neuer Bike Beginner Park an der Talstation Komperdell

In Serfaus-Fiss-Ladis gibt es bereits über 200 km Biketrails für alle Schwierigkeitsstufen. Für diesen Sommer wird das Angebot erweitert: An der Talstation Komperdell entsteht ein zweiter Beginner-Park mit Förderband, drei Trails und Pumptracks. So können Einsteiger – Kinder wie Erwachsene – direkt vor Ort ins Trailbiken starten. Ergänzt wird das Angebot durch einen Bike-Shop und Verleih von Sport Patscheider.

Was kann man erleben in der Region Serfaus-Fiss-Ladis ?

- Wandern
- Bike & Mountainbike
- Outdoorsports wie z.b.: Klettern, Canyoning, Rafting, Paragleiten, Segway,
- Modellfliegen, Bogenschiessen, Nordic Walking & Schwimmbad
- Erlebnis und Genuss: Bergrestaurants, Almpicknick, Serfausersauser, usw.

Anfahrt von Luxemburg :
620 km

Lux apart
Ambiente
— APPART HOTEL —
★★★★



KONTAKT & ANSCHRIFT

LUXAPART AMBIENTE
Razilweg 24/3
A-6532 LADIS

GROUPE KARTHEISER
8 route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF
Tél: +352 26 811 911 880
Tél: +352 621 170 970
info@luxambientetirol.at





LA SOLUTION IMMOBILIÈRE ALL-IN-ONE



Agence immobilière

Actif dans tout le pays
(Membre de la Chambre Immobilière)

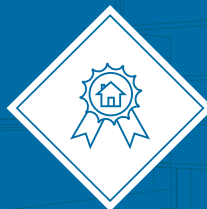


- ▶ Ventes et achats
- ▶ Estimations
- ▶ Locations
- ▶ Assistance passeports énergétiques
- ▶ 40 années d'expérience dans l'immobilier



PROMOTIONS

Promotions immobilières



- ▶ Développement de projets immobiliers
- ▶ Nouvelles constructions
- ▶ Rénovations/transformations

Solutions bancaires



- ▶ 40 années d'expérience
- ▶ Analyse et élaboration de votre dossier de crédit par nos soins

Assurances Produits fiscaux



- ▶ Assurances toutes branches
- ▶ Payez moins d'impôts !

Créateur d'ambiance



- ▶ ACOUSTIC PANELS
- ▶ WATER EDITION
- ▶ HEALING CRYSTALS

Appart Hôtel au Tyrol



- ▶ Situé à 1.189 m d'altitude
- ▶ Randonnées jusqu'à 2.828 m d'altitude
- ▶ Grands balcons/terrasses
- ▶ Wellness
- ▶ Des vacances inoubliables



SIÈGE SOCIAL DU GROUPE KARTHEISER

8 route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF

AGENCE MERSCH

Centre commercial CACTUS
2 rue Lohr • L-7545 Mersch

WWW.IMMONORD.LU

TEL: (00352) 26 811 911-1