



**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE



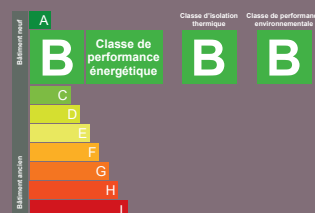
  
g+p muller architectes

# ETTELBRUCK

## ENSEMBLE RESIDENTIEL «EMPEREUR II»

### CONSTRUCTION A BASSE CONSUMMATION D'ENERGIE

9 appartements à 1 chambre  
9 appartements à 2 chambres  
6 appartements à 3 chambres  
3 maisonnettes à 3 chambres  
Balcons – Terrasses  
Jardins privés  
Caves privées  
Emplacements intérieurs privés  
Garages privés  
Ascenseurs



  
MADE IN  
LUXEMBOURG



**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE



Les images dans cette brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

## DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET FOURNITURES

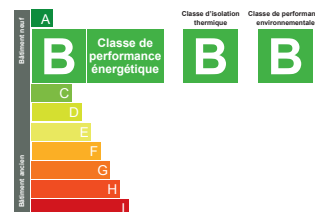
Ensemble résidentiel «EMPEREUR II»

### A VENDRE

- 9 appartements à 1 chambre
- 9 appartements à 2 chambres
- 6 appartements à 3 chambres
- 3 maisonnettes à 3 chambres
- Balcons – Terrasses
- Jardins privés
- Caves privées
- Emplacements intérieurs privés
- Garages privés
- Ascenseurs

### CLASSE ENERGETIQUE B/B/B

- « basse consommation d'énergie »
- Classe de performance énergétique B
- Classe d'isolation thermique B
- Classe de performance environnementale B







**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE



Les images dans cette brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

## ENSEMBLE RESIDENTIEL « EMPEREUR II »

L'ensemble résidentiel «**EMPEREUR II**» se situe dans la ville d'**ETTELBRUCK**, 3-3A, 5-5A, 7-7A, rue Philippe Manternach. Il sera implanté sur un terrain de ca. 47 ares, à proximité de la résidence Empereur I.

En façades latérales se trouvent les entrées pour piétons et en façade principale l'accès au garage commun. L'ensemble comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et trois étages. Au sous-sol nous retrouvons les emplacements privés, certaines caves, les locaux communs et autres locaux techniques. Dans une partie du rez-de-chaussée, nous retrouvons le reste des caves et une buanderie commune. Les étages et le reste du rez-de-chaussée sont réservés à l'habitation ou toute destination admise par les règlements administratifs afférents.

L'orientation est «sud/nord» respectivement «ouest/est». Les appartements sont vitrés au maximum avec des balcons et de grandes terrasses.

Dans le contexte actuel du développement durable ainsi que de l'économie de l'énergie et de son fort renchérissement nous avons opté pour une construction des habitations au standard dit «**basse consommation d'énergie**» «**Niedrigenergiestandard**» répondant à la classe d'efficacité énergétique «B», la classe d'isolation «B» ainsi qu'à la classe de performance environnementale «B» du passeport énergétique.

L'excellent emplacement tout comme la construction et la conception architecturale, la finition de qualité ainsi que l'isolation thermique, garantissent à tout investisseur une stabilité assurée du capital engagé et un rendement adéquat certain.



**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE



© Orthophoto: Origine Administration du Cadastre et de la Topographie Luxembourg (ACT) – Autorisation de publication du 17.10.2012

## PLAN D'ACCES

Ensemble résidentiel « EMPEREUR II »  
3-3A, 5-5A, 7-7A, rue Philippe Manternach  
L-9068 Ettelbruck





**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE

## PROMOTEUR

**ASSOCIATION  
N. AREND & C. FISCHBACH S.A.**

14, rue de la Gare  
L-7535 Mersch  
info@na-cf.lu  
**www.arend-fischbach.lu**



**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE

## ARCHITECTE

**G+P MULLER ARCHITECTES**

1, Montée de Clausen  
L-1343 Luxembourg  
gp@mullerarchitectes.lu  
**www.mullerarchitectes.lu**



***g+p muller architectes***

## DOCUMENTATION & VENTE

A.E.: 79886