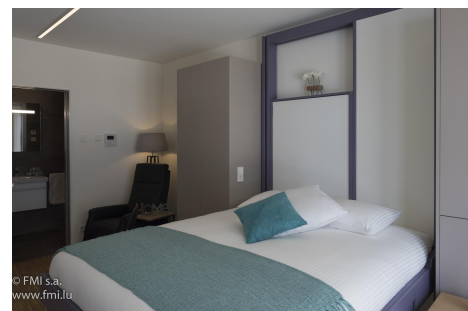


# A LOUER



## Möbliertes Studio

- Oberfläche : 22.71m<sup>2</sup>
- Disponibilité :
- Référence : 3238\_West\_Bay\_Pt\_S\_Strassen
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 0
- Année de construction : 2018

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Buanderie
- Chauffage au sol
- VMC double flux
- Pompe à chaleur
- Ascenseur
- Volets Electriques

STRASSEN

Loyer : 1 590 euros  
Charges comprises

# A LOUER



FMI

7 rue des Mérovingiens  
8070 Bertrange  
+352 24 83 24-1

<https://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)

# A LOUER

**KURZ-, MITTEL- oder TERMINALE VERMIETUNG, ALL IN in STRASSEN (5 km vom Stadtzentrum Luxemburg) in der neuen Residenz WEST BAY. GEBÜHREN, WIFI und TV INKLUSIVE.**

Möbliertes und ausgestattetes Studio zur kurz-, mittel- oder langfristigen Vermietung, im Erdgeschoss eines 2018 errichteten Gebäudes in einem Wohngebiet, Sackgasse parallel zur Straße von Arlon.

Hochwertige Möbel von Roche Bobois, Kiche Concept und Maison du Monde.

Ihnen stehen zur Verfügung:

- 1 Hauptraum mit einem cleveren System aus ausklappbarem Bett / Tisch.
- 1 Offene Einbauküche
- 1 Duschaum mit WC
- 1 Möblierter Balkon
- 1 Keller
- 1 private Waschmaschine und 1 Trockner in der gemeinsamen Waschküche

Für Ihren Komfort haben wir für Sie vorgesehen:

Bett- und Badwäsche  
Geschirr, Küchenutensilien, NESPRESSO-Kaffeemaschine, Toaster,...

Alle Nebenkosten sind inbegriffen: Wasser, Strom, Heizung, WLAN, Fernsehen, Instandhaltung der Gemeinschaftsräume. Auf der Grundlage einer Nutzung als guter Familienvater.

Die Mietversicherung und die Maklerprovision gehen zu Ihren Lasten.

**Möglichkeit, eine Reinigung und einen Wechsel der Bettwäsche vorzusehen: Preis auf Anfrage.**

**Möchten Sie mehr wissen? Sie werden über Folgendes verfügen:**

**Ein Hauptraum mit :**

Einem Entspannungsbereich, ausgestattet mit : 1 Relaxsessel aus Leder, 1 TV-Möbel mit Fernseher mit gebogenem Bildschirm, 1 Stimmungslampe und Ablagen mit Regal und Kleiderstange.

Ein Essbereich mit 1 großen, ausklappbaren Tisch und 2 bequemen Stühlen.

Dank eines einfach zu bedienenden Systems aus Kolben und Zylindern können Sie diesen Essbereich ganz einfach in einen Schlafbereich umwandeln.

Der Schlafbereich mit: 1 Bett (160 x 200 cm) mit hochwertiger Bettwäsche.

Sie brauchen Ihre Bettwäsche nicht wegzuräumen, bevor Sie in den Essmodus wechseln, denn das Bett wird in die Höhe gefahren und ist immer einsatzbereit.

Die Bettwäsche wird Ihnen zur Verfügung gestellt (Bettwäsche, Kopfkissen und Bettdecke).

Eine offene, voll ausgestattete Küche mit :

1 Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeldern, 1 traditionellen Kombiofen/Mikrowelle, 1 Spüle, 1 Abzugshaube, 1 Kühlschrank mit Gefrierfach und Ablagen.

Für Ihren Komfort stehen Ihnen 1 NESPRESSO-Kaffeemaschine, komplettes Geschirr, Besteck und Küchenutensilien zur Verfügung.

Ein Duschaum :

Mit 1 sehr schönen begehbaren Dusche, 1 Waschbecken und 1 Hänge-WC.

Die Badezimmerwäsche wird gestellt.

Eine Terrasse :

Ein Pluspunkt, der es Ihnen ermöglicht, sich an schönen Tagen oder Abenden zu entspannen. Sie ist mit einem Tisch und zwei Stühlen ausgestattet. Kübel mit Pflanzen dienen als Abtrennung.

**Außerdem enthalten:**

In der gemeinsamen Waschküche stehen Ihnen eine Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung.

Ein Keller

Das Studio ist vollständig möbliert und ausgestattet.

Der Boden im Hauptraum ist mit Massivholzparkett ausgelegt.

Das Badezimmer ist komplett gefliest

Die doppelte Fenstertür zur Terrasse ist mit elektrisch bedienbaren Metalljalousien ausgestattet.

Praktische Informationen :

Kaution: 2 Monatsmieten.

Vermittlungsgebühr: 875,00 € + 17 % MwSt. für den Mieter und 875,00 € + 17 % MwSt. für den Eigentümer

Miete:

Berechnet auf der Grundlage der Belegung durch eine Person.

Zuschlag von 80,00 Euro / Monat für die Belegung mit einer weiteren Person

**Lage :**

Mit dem Auto :

1 Km von der Autobahn A6 entfernt, die Sie nach Belgien, Frankreich und Deutschland führt.

5 km vom Stadtzentrum von Luxemburg entfernt

Mit dem Bus:

Die Bushaltestelle ist 50 m entfernt.

Die zahlreichen Busse bringen Sie direkt ins Stadtzentrum von Luxemburg, auf den Kirchberg in die eine Richtung und nach Steinfort in die andere Richtung.

**In der Nähe :**

1 Km: Einkaufszentrum Belle Etoile, Restaurants, Post, Bank, Gemeindeverwaltung, Kulturzentrum, Friseure, Apotheke, Ärzte, Parks, ...

**Unsere Meinung :**

Hochwertige Verarbeitung und Möbel.

Der Raum wurde optimiert!

Dieses Konzept ist sehr interessant!!! Man kommt mit seinen Koffern an und dann geht es los!

Sie müssen sich nicht mit Bettwäsche und Badtextilien belasten. Geschirr, Besteck und Küchenutensilien... alles da.

Alle Nebenkosten sind in der Monatsmiete enthalten. Nicht nur die Miteigentumsgebühren, sondern auch Ihr Verbrauch für Heizung, Strom, Wasser, das Internet- und TV-Abonnement.

Sie müssen lediglich für die in Luxemburg obligatorische Mietversicherung aufkommen.

Keine bösen Überraschungen am Ende des Mietverhältnisses! Keine Abrechnung, die erst spät kommt. Sie wissen von Anfang an, wie viel Sie Ihre Miete kostet.

Großartige Gelegenheit!

Echtes AAA-Passivhauskonzept, im Einklang mit der Natur: Heizung und Warmwasser durch Geothermie und Sonnenkollektoren, einfache Unterdruckbelüftung ohne schädliche Lärmefekte,...



FMI

7 rue des Mérovingiens  
8070 Bertrange

+352 24 83 24-1

<https://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)

# A LOUER

