

# A LOUER



## Möblierte Wohnung

- Oberfläche : 75m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2024-10-01
- Référence : 4176S\_Appart\_Etag1\_Cess\_2Ch
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 1
- Année de construction : 0

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Buanderie
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Volets Roulants

# A LOUER



# A LOUER

**2-Zimmer-Wohnung, möbliert und ausgestattet in kurz- oder mittelfristiger Vermietung in Luxemburg-Cessange mit Balkon, 1 Innenparkplatz. Die Nebenkosten beinhalten auch das TV- und WLAN-Abonnement .**

Die Wohnung wurde komplett renoviert, möbliert und ausgestattet.  
Sie werden alle Annehmlichkeiten haben, um einen angenehmen Aufenthalt in Luxemburg zu verbringen.

Sie werden über folgendes verfügen:

- 1 Flur
- 1 Wohn-/Esszimmer
- 1 Neue separate ausgestattete Küche
- 1 Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Separates WC
- 1 Keller
- 1 Private Waschmaschine und Trockner in der gemeinsamen Waschküche.
- Ein kleiner Gemeinschaftsgarten
- Ein privater Parkplatz im Innenbereich
- Bett- und Badezimmerwäsche
- Geschirr, Küchenutensilien

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock ohne Aufzug einer kleinen, gepflegten Wohnanlage.

## **Möchten Sie mehr erfahren?**

Öffnen Sie die private Wohnungstür und Sie gelangen in :

Diele:

Von der Halle aus sind alle Räume der Wohnung erreichbar.

Das Badezimmer :

Hier stehen Ihnen 1 Badewanne/Dusche, 1 Waschbecken und 1 Schrank zur Verfügung.

Das Badezimmer ist komplett gefliest.

Das Wohn-/Esszimmer :

Dieser Raum ist ausgestattet mit: 1 Tisch, 4 Stühlen, 1 Sofa, 1 Sessel, 1 Couchtisch, 1 großer Schrank, 1 Flachbildfernseher.

Ein schöner Wollteppich sorgt für Gemütlichkeit.

Der Boden des Raumes ist mit Parkett ausgelegt.

Die neue separate Einbauküche :

Ihnen stehen zur Verfügung: 1 traditioneller Backofen, 1 Mikrowelle, 1 Glaskeramikkochfeld, 1 Abzugshaube, 1 Geschirrspüler, 1 Kühlschrank mit Gefrierfach und zahlreiche Ablagemöglichkeiten.

Außerdem stehen Ihnen ein hoher Tisch und 4 Barhocker zur Verfügung.

Geschirr, Küchenutensilien und Besteck werden Ihnen zur Verfügung gestellt.

Das große Schlafzimmer :

Das Zimmer befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes und bietet einen freien Blick auf die Natur.

Es ist ausgestattet mit: 1 Doppelbett, 2 Nachttischen mit Lampe und 1 großem Kleiderschrank.

Der Boden ist mit Parkett ausgelegt.

Das kleine Schlafzimmer :

Es befindet sich auf der Vorderseite des Gebäudes.

Es ist ausgestattet mit: 1 Bett, 1 Kleiderschrank, 1 Nachttisch, 1 Schreibtisch und 1 Stuhl.

Der Boden ist mit Laminat ausgelegt.

Der Balkon:

Der Balkon ist von der Küche aus zugänglich. Er ist mit einem kleinen Tisch und 2 Stühlen möbliert.

Auf dem Balkon kann jeder eine Pause an der frischen Luft genießen und auch Raucher können hier eine Pause machen.

## **Hinzu kommen:**

Die private Waschmaschine und der Trockner

Der Innenparkplatz :

Er befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Motorisiertes Sektionaltor.

Der Keller :

Im Keller im Erdgeschoss des Gebäudes können Sie Ihre Koffer oder Ihr Fahrrad abstellen.

**Praktische Informationen:**

Nichtraucherwohnung.

Unsere Freunde, die Tiere, werden nicht akzeptiert

Die monatlichen Nebenkosten :

Sie sind in der Miete enthalten und dienen zur Deckung der Kosten für Heizung, Wasser, Internet und TV, Müllgebühren und die Instandhaltung der Gemeinschaftsräume.

Sie beinhalten nicht: den Stromverbrauch und die in Luxemburg obligatorische Mietversicherung.

Kaution: 2 Monatsmieten

Maklerprovision: 1/2 Monatsmiete + 17% MwSt. zu Lasten des Mieters und 1/2 Monatsmiete + 17% MwSt. zu Lasten des Eigentümers

**Lage:**

Ganz in der Nähe des Gebäudes befindet sich eine Bushaltestelle, von der aus Sie sowohl den Bahnhof Luxemburg als auch die Stadt oder das Kirchberg-Plateau erreichen können.

Der Zugang zum Autobahnnetz ist weniger als 5 Minuten entfernt.

Einkaufszentrum 3 Minuten mit dem Auto entfernt.

Mit dem Auto :

3 Min. zur goldenen Glocke von Gasperich.

5 Min. vom Bahnhof und dem Stadtzentrum

7 Minuten vom Limpersberg

10 Minuten von Kirchberg

15 Minuten vom Flughafen

**Unsere Meinung :**

Dieses Konzept ist sehr interessant!!! Warum?

Man muss sich nicht mit Bettwäsche und Badtextilien belasten. Geschirr, Besteck und Küchenutensilien - alles ist da.

Kein Anstehen bei Behörden für Wasser- und Stromzähler oder bei Providern für TV- und Internet-Abonnements.

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

Die Wohnung ist sehr angenehm zu bewohnen. Eine angenehme Atmosphäre ist garantiert!

Ideal für eine Person oder ein Paar.

Diese Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel in der Nähe des Stadtzentrums von Luxemburg. Sie ist ideal für Menschen, die Ruhe suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten des Stadtzentrums verzichten zu müssen, das nur zwei Schritte entfernt ist.

Es gibt keinen privaten Stellplatz für Ihr Auto, aber es gibt zahlreiche kostenpflichtige Parkplätze vor dem Gebäude und in der Straße.

Energiepass ist in Arbeit.



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



# A LOUER



LUXEMBOURG-CESSANGE

Loyer : 2 450 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)