

A LOUER



Haus

- Oberfläche : 260m²
- Disponibilité : 2024-09-20
- Référence : 4244S_Maison_Helmsange
- Nombre d'étage(s) :
- Etage :
- Année de construction :

Caractéristiques

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

**FMI**

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

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A LOUER



A LOUER

Haus mit 4 Fassaden, mit schönem Garten, Sauna, Whirlpool, auf einem Grundstück von 7 Hektar 21, in einer ruhigen Sackgasse, 2 Schritte vom SPA-Zentrum, Schwimmbad, Fitness PIDAL entfernt. Sehr gute Ausstattung!

In diesem sehr schönen Haus stehen Ihnen zur Verfügung:

- 1 Sehr schöner Wohnraum mit großen Fenstern, die Zugang zur Terrasse und zum Garten bieten.
- 1 Separate Einbauküche mit Essbereich und Türen, die nach außen führen. Haushaltsgeräte der Marke SIEMENS.
- 1 Gäste-WC
- 4 Schlafzimmer, darunter ein Elternschlafzimmer
- 1 Badezimmer mit WC im Anschluss an das Elternschlafzimmer
- 2 Duscbäder mit WC
- 1 Balkon im Obergeschoss
- 1 Wunderschöner Raum unter dem Dach mit Whirlpool und Sauna

Hinzu kommen:

- 1 Doppelgarage im Inneren (2 Sektionaltore für den Zugang).
- 1 Lagerraum auf der Ebene der Garage
- 1 Waschräum mit Wasserzu- und -ablauf für die Installation von Waschmaschine und Trockner.
- 1 Lagerraum unter dem Dach
- 1 Heizungsraum

Details zum Haus :

- Echtholzparkett im Hauptwohnraum und in den Schlafzimmern.
- Fliesenboden in der Küche
- Duschräume und Badezimmer komplett gefliest (Boden und Wände).
- Innentreppen aus Granit
- Innengeländer aus Edelstahl
- Fenster mit Doppelverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- In die Decken integrierte Spots und Wandleuchten
- Alarmanlage
- Klimaanlage im obersten Stockwerk

Der Garten :

Eine außergewöhnliche Gelegenheit, diesen Garten ohne Gegenüber zu genießen!

In dieser grünen Umgebung können Sie während der milden Monate einen Moment der Ruhe genießen.

Praktische Fragen :

Miete :

Die monatliche Miete versteht sich ohne Nebenkosten.

Mietnebenkosten:

Sie gehen vollständig zu Lasten des Mieters

Kautio n :

2 Monatsmieten.

Die Maklerprovision :

1/2 Monatsmiete + 17% MwSt. zu Lasten des Mieters.

1/2 Monatsmiete + 17% MwSt. zu Lasten des Eigentümers

In der Nähe befindliche Annehmlichkeiten:

Transport :

- Bushaltestelle "Helmsange-Millewee": +- 150 Meter, wird von den Linien 10 und 11 bedient.
- Bahnhof Walferdange: +- 500 Meter, bietet direkten Zugang zu Luxemburg-Stadt.

Geschäfte und Dienstleistungen:

Gemeindeverwaltung von Walferdange: 1,5 km

Post und Bank: 1,5 km

Schönheitssalon, Bekleidungsgeschäft und Autowerkstatt: weniger als 500 Meter entfernt.

Supermarkt Cactus Shoppi ca. 2 km.

Freizeitaktivitäten :

Freizeitzentrum PIDAL: 350 m entfernt, mit Schwimmbad, Spa und Fitnesscenter.

Alzette-Radweg in der Nähe zum Radfahren und Spaziergehen.

Schulen und Kindergärten :
Schule Helmsange: 160 Meter.
Kindertagesstätte Villa Wichtel Walferdange: 600 Meter

Entfernung mit dem Auto :

- Luxemburg, Quartier Kirchberg: 8,5 km über die Straße N11.
- Luxemburg, Stadtzentrum (Boulevard Royal): 9 km über die Straße N7.
- Luxemburg-Kirchberg: 8 km über die Straße N11.
- Flughafen Luxemburg: 10 km über die Autobahn A1.
- Luxemburg Quartier de la Cloche d'Or: 15 km über die Autobahn A1 und die Autobahn A6

Sehr gute Gelegenheit.
Bitte umgehend besichtigen.

Energiepass in Arbeit

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen in der Immobilienagentur FMI s.a. Ihre Beraterin Frau Frédérique FERY unter 00352 621 29 39 21 (auch WhatsApp) gerne zur Verfügung.



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A LOUER



A LOUER



A LOUER



HELMSANGE

Loyer : 4 250 euros
Charges comprises

A LOUER



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

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu