

**Bertrange**

# 3 Schlafzimmer Wohnung mit privatem Garten zu vermieten

**Objektnummer: LU261953754**



**MIETPREIS: 3.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>LU261953754</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>3.400 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 112 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>400 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>11.05.2026</b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Erdgeschosswohnung</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 308 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>neuwertig</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2004</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage</b>		

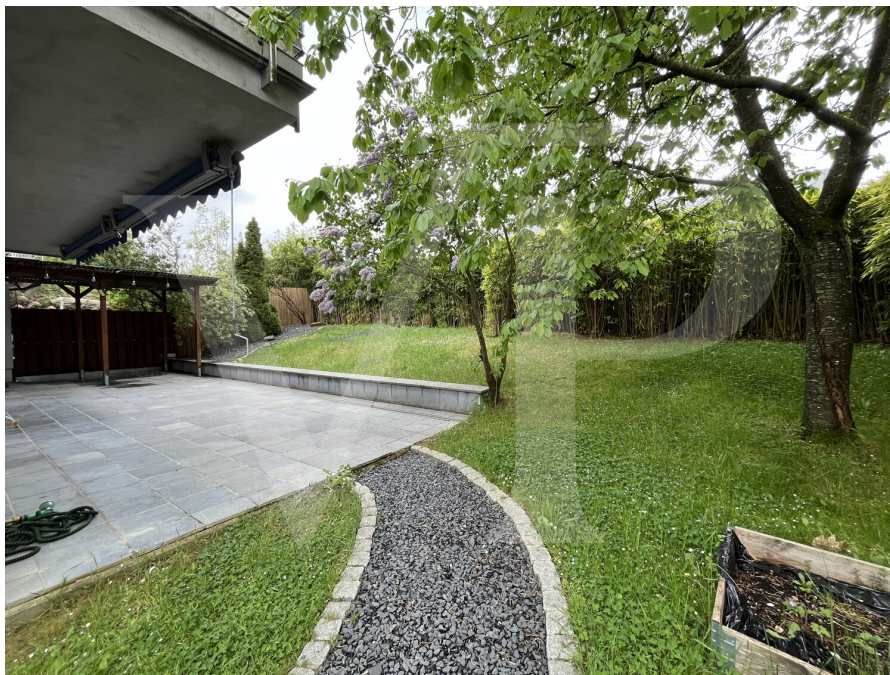
**Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fußbodenheizung</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieinformation</b>	<b>Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.</b>

Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## Die Immobilie



Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## Grundrisse



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Ein erster Eindruck**

**Im Erdgeschoss eines kleinen, neu erbauten Hauses in Bertrange bietet Von Poll Real Estate Luxembourg diese ca. 112 m<sup>2</sup> große Wohnung ohne direkte Nachbarn, mit Terrasse und einem ca. 172 m<sup>2</sup> großen Privatgarten an.**

**Dank zahlreicher großer Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und besteht aus einem Eingangsbereich, der zu drei Schlafzimmern (darunter ein Schlafzimmer mit eigenem Bad), einem weiteren Badezimmer, einem geräumigen Wohn-/Esszimmer mit voll ausgestatteter, halboffener Küche und einem Abstellraum führt. Die Markise auf der Terrasse sorgt für Privatsphäre.**

**Die Wohnung verfügt über Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung und doppelt verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden.**

**Ein Keller und ein Tiefgaragenstellplatz im Gebäude sind in der Miete enthalten.**

**Die großzügigen Räume, die Helligkeit, der Garten, die Lage in einem Wohngebiet (Zone 30) in der Nähe aller Annehmlichkeiten (Geschäfte, Europäische Schule, öffentliche Verkehrsmittel etc.) und des Zentrums von Bertrange machen diese Wohnung zu einem außergewöhnlichen Objekt.**

**Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Alles zum Standort**

**Bertrange ist eine der beliebtesten Gemeinden in Luxemburg aufgrund seiner Nähe zur Stadt Luxemburg, seiner Anbindung an das Straßennetz, seiner verschiedenen Einrichtungen, die eingerichtet wurden, um die Nutzer des öffentlichen Verkehrs bestmöglich zufrieden zu stellen, seiner Schulen, einschließlich der Nähe zur Europäischen Schule und zu Mamer Gymnasium, seine Kindergärten sowie die umliegenden Parks und Grünflächen.**

**Bertrange bietet seinen Bewohnern dank häufig organisierter Veranstaltungen ein freundliches und hoch entwickeltes Nachbarschaftsleben. Die vielen lokalen Geschäfte (Lebensmittelgeschäft, Metzgerei, Bäckerei, Apotheke usw.) rund um den Hauptplatz, Restaurants, Sportverbände, die CHL, den Bahnhof sowie die Einkaufsmöglichkeiten „la Belle Etoile“ und „City Concorde“ Zentren machen Bertrange zu einer angenehmen Stadt zum Leben.**

**Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Sonstige Angaben**

**Gemäß dem Mietleasinggesetz vom 07.10.2024, das am 01.08.2024 in Kraft getreten ist, werden die Maklerprovisionskosten einer Monatsmiete + Mehrwertsteuer (17 %) gerecht aufgeteilt (50/50), zwischen dem Vermieter und dem Mieter, wobei jeder seine Rechnung erhält. Sie ist am Tag der Vertragsunterzeichnung fällig.**

**Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns unsere Kunden zur Verfügung stellen. Wir übernehmen keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

**Objektnummer: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg**

---

**6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg**

**Tel.: +352 26 47 98**

**E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**