

**Bertrange**

# **3 Schlafzimmer Wohnung mit privatem Garten zu vermieten**

**Número de propiedad: LU261953754**



**PRECIO DEL ALQUILER: 3.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## De un vistazo

Número de propiedad	LU261953754
Superficie habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	11.05.2026
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	3.400 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Piso	Planta baja
Espacio total	ca. 308 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	Terraza

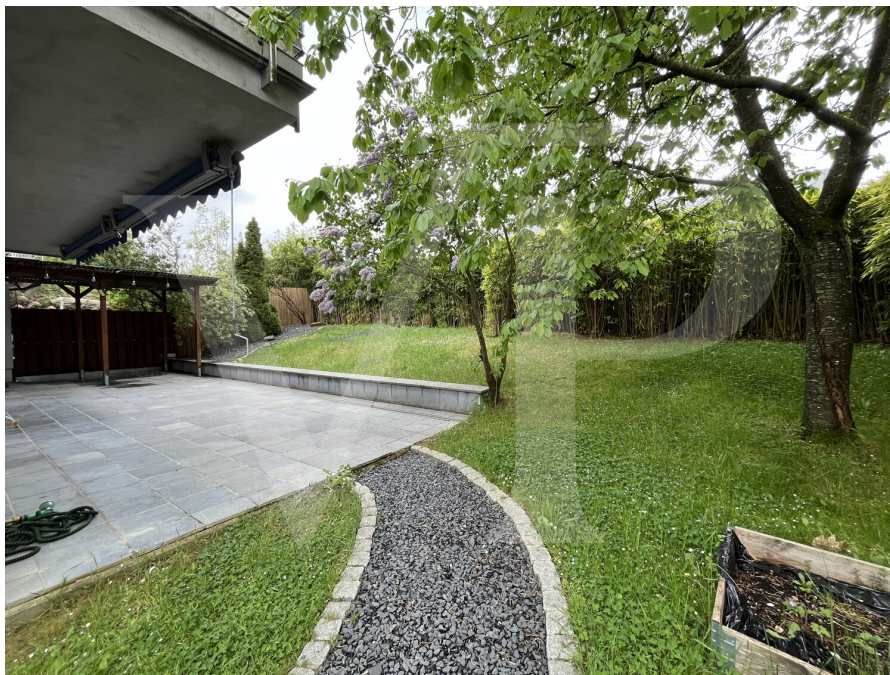
Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## La propiedad



Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## La propiedad



Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## La propiedad



Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## La propiedad



Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## Planos de planta



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

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## Otros datos

**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.**

**Número de propiedad: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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