

**Bertrange**

# 3 Schlafzimmer Wohnung mit privatem Garten zu vermieten

**Codice oggetto: LU261953754**



**PREZZO D'AFFITTO: 3.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>LU261953754</b>
Superficie netta	<b>ca. 112 m<sup>2</sup></b>
DISPONIBILE DAL	<b>11.05.2026</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>2004</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Parcheggio interrato</b>

Prezzo d'affitto	<b>3.400 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>400 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano terra</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 308 m<sup>2</sup></b>
Stato dell'immobile	<b>Come nuovo</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza</b>

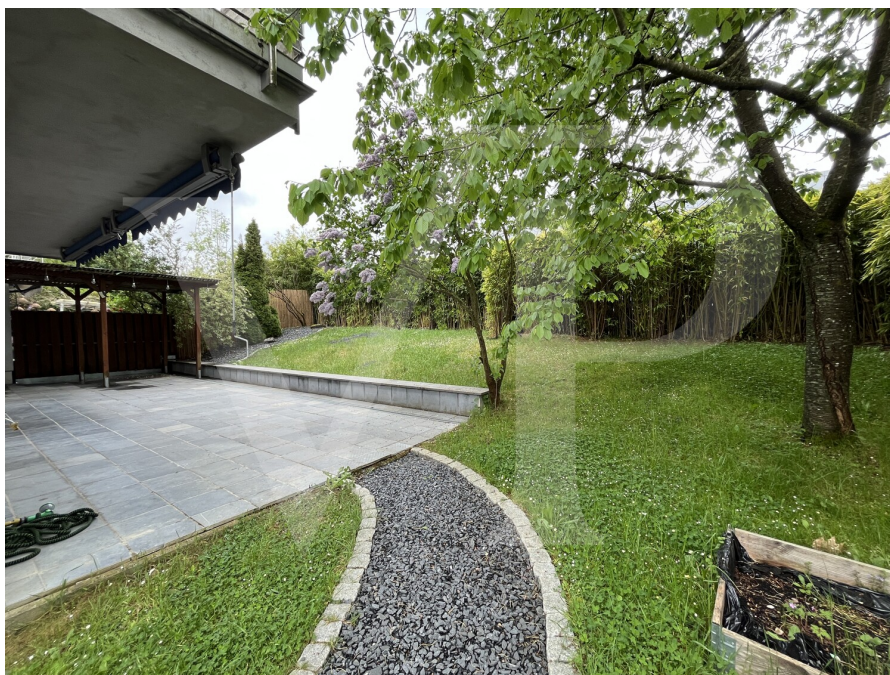
**Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## La proprietà



Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## La proprietà



Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## La proprietà



Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## La proprietà



Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange

## Planimetrie



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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: LU261953754 - L-8055 Bertrange**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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