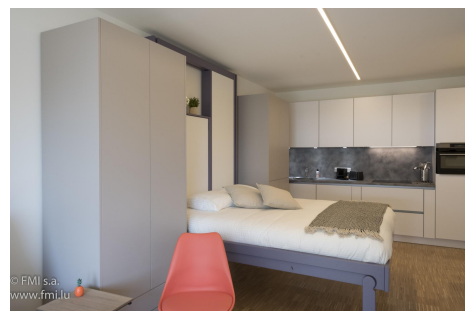


A LOUER



Möbliertes Studio

- Oberfläche : 27.63m²
- Disponibilité : 2026-10-01
- Référence : 2649S_Studio_Gd_West_Bay
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage : 0
- Année de construction : 2018

Wärmedämmung Klasse



CO2-Emissionen Klasse



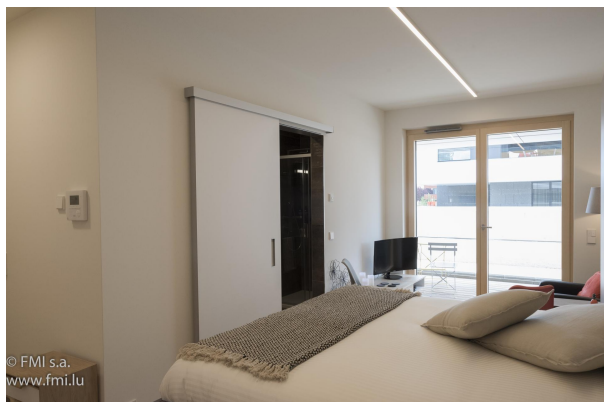
Caractéristiques

- Triple vitrage
- Buanderie
- Solaire photovoltaïque
- VMC double flux
- Géothermie
- Ascenseur
- Volets Electriques

STRASSEN

Loyer : 1 600 euros
Charges comprises

A LOUER



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A LOUER

MIETE in STRASSEN (5 km vom Stadtzentrum von Luxemburg entfernt) in der Wohnanlage WEST BAY. Nebenkosten, Strom, WLAN und TV INKLUSIVE.

Möbliertes und ausgestattetes Studio mit Terrasse im Erdgeschoss eines 2018 erbauten Gebäudes in einer Parallelstraße zur Route d'Arlon.

Hochwertige Möbel von Roche Bobois, Kiche Concept und Maison du Monde.

Ihnen stehen zur Verfügung:

- 1 Hauptraum mit praktischem Ausziehbett- und Klapptischsystem
- 1 offene Einbauküche
- 1 Duschbad mit WC
- 1 privater Innenparkplatz (gegen Aufpreis von 150 Euro/Monat)
- 1 möblierter Balkon
- 1 Keller

Für Ihren Komfort haben wir Folgendes für Sie bereitgestellt:

Bettwäsche und Handtücher
Geschirr, Küchenutensilien, NESPRESSO-Kaffeemaschine, Toaster,...
Waschmaschine und Wäschetrockner

Alle Nebenkosten sind im Preis inbegriffen: Wasser, Strom, Heizung, WLAN, Fernsehen, Reinigung der Gemeinschaftsräume.

Die Mieterversicherung müssen Sie selbst übernehmen.

Möglichkeit, eine Reinigung und den Wechsel der Bettwäsche zu vereinbaren: Preise auf Anfrage.

Möchten Sie mehr erfahren? Ihnen stehen zur Verfügung:

Ein Hauptraum mit:

Ein Entspannungsbereich ausgestattet mit: einem Relaxsessel, einem TV-Möbel mit Curved-TV, einer Stimmungslampe und Stauraum mit Regalen und einer Kleiderstange.

Ein Essbereich, der sich in einen Schlafbereich verwandeln lässt, mit einem großen ausklappbaren Tisch und zwei bequemen Stühlen.

Dank eines einfach zu bedienenden Systems aus Gasfedern und Hubzylindern lässt sich dieser Essbereich mühelos in einen Schlafbereich umwandeln.

mit einem Bett in der Größe 160 x 200 cm und hochwertiger Bettwäsche.

Sie müssen Ihre Bettwäsche nicht wegpacken, bevor Sie den Essbereich nutzen, da das Bett nach oben gefahren wird und einsatzbereit bleibt.

Die Bettwäsche wird Ihnen zur Verfügung gestellt (Bettwäschegarnitur, Kissen und Bettdecke)

Eine offene und voll ausgestattete Küche mit:

Geschirrspüler, Cerankochfeld, Kombi-Backofen (herkömmlich/Mikrowelle), Spüle, Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierfach und Stauraum.

Ein Duschbad:

Mit einer sehr schönen ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken und einem Wand-WC.

Eine Terrasse:

Ein Pluspunkt, der es Ihnen ermöglicht, an schönen Tagen oder Abenden zu entspannen. Sie ist mit einem Tisch und zwei Stühlen ausgestattet.

Und außerdem:

Ein privater Parkplatz in der Tiefgarage: (Aufpreis von 150 Euro/Monat)

Eine eigene Waschmaschine und ein Trockner stehen Ihnen im gemeinschaftlichen Waschaum zur Verfügung.

Ein Teil des Kellers

Das Studio ist komplett möbliert und ausgestattet

Der Boden des Hauptraums ist mit Massivholzboden ausgelegt

Das Badezimmer ist vollständig gefliest

Die doppelte Fenstertür, die auf die Terrasse führt, ist mit elektrisch bedienbaren Metallrollläden ausgestattet

Praktische Informationen:

Belegung durch eine einzige Person
Kautiön: 2 Monatsmieten

Maklerprovision:

750,00 Euro + 17 % MwSt. zu Lasten des Mieters und 750,00 Euro + 17 % MwSt. zu Lasten des Vermieters

Lage:

Mit dem Auto:

1 km von der Auffahrt zur Autobahn A6 entfernt, die Sie nach Belgien, Frankreich und Deutschland führt
5 km vom Stadtzentrum von Luxemburg entfernt

Mit dem Bus:

Die Bushaltestelle ist 50 m entfernt.

Die zahlreichen Busse bringen Sie direkt in die Luxemburger Innenstadt, in Richtung Kirchberg in die eine und in Richtung Steinfurt in die andere Richtung.

In der Nähe:

1 km: Einkaufszentrum Belle Etoile, Restaurants, Post, Bank, Gemeindeverwaltung, Kulturzentrum, Friseure, Apotheke, Ärzte, Parks, ...

Unsere Meinung:

Hochwertige Ausstattung und Möbel.

Optimierte Raumnutzung!

Dieses Konzept ist sehr interessant!!! Sie kommen mit Ihren Koffern an und schon sind Sie fertig!

Sie müssen sich nicht mit Bettwäsche und Handtüchern belasten. Geschirr, Besteck und Küchenutensilien ... alles ist vorhanden.

Alle Nebenkosten sind in der monatlichen Miete enthalten. Nicht nur die Gemeinschaftsgebühren, sondern auch Ihr Verbrauch an Heizung, Strom und Wasser sowie das Internet- und TV-Abonnement.

Sie müssen lediglich die in Luxemburg vorgeschriebene Mieterversicherung selbst tragen.

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

Eine hervorragende Gelegenheit!

Echtes AAA-Passivhaus-Konzept, ganz im Einklang mit der Natur: Heizung und Warmwasser durch Geothermie und Solarkollektoren, einfache Unterdrucklüftung ohne störende Geräusche,...

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung wenden Sie sich bitte an Ihre Beraterin Frau FERY bei der Immobilienagentur FMI s.a. unter 00352 621 29 39 21 (auch über WhatsApp).



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

STRASSEN

Loyer : 1 600 euros
Charges comprises

A LOUER



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu