

# A LOUER



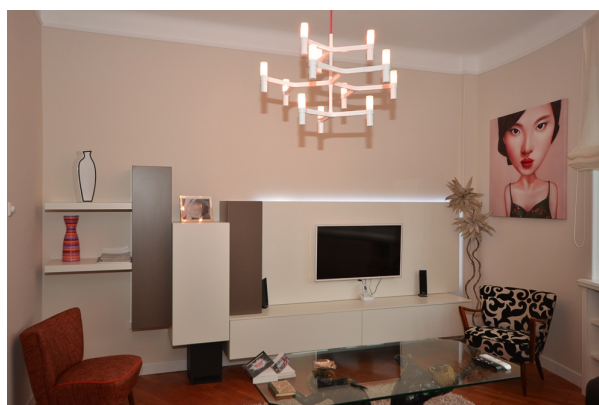
## Möblierte Wohnung

- Oberfläche : 91m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2026-04-15
- Référence : 2599S\_WP\_Belair
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage : 1
- Année de construction : 1930

## Caractéristiques

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

# A LOUER



# A LOUER

**VOLLSTÄNDIG MÖBLIERTE UND AUSGESTATTETE WOHNUNG, zwei Schlafzimmer zur Kurz- oder Mittelfristvermietung in Luxemburg-Belair. Nebenkosten inklusive. WLAN und TV vorhanden. Komplett renoviert.**

Diese wunderschöne, hochwertige Wohnung zur Kurz- oder Mittelfristvermietung in Luxemburg-Belair im ersten Stock verfügt über:

- Einen privaten Eingangsbereich
- Ein Wohnzimmer
- Ein Esszimmer
- Eine separate Einbauküche mit Waschmaschine
- Einen kleinen Balkon
- Zwei Schlafzimmer, davon eines mit Schlafsofa
- Ein Duschbad mit ebenerdiger Dusche und WC
- Einen Hauswirtschaftsraum auf dem Dachboden mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Die Nebenkosten sind im Preis inbegriffen, ebenso wie WLAN und das TV-Abonnement.

Die Wohnung wurde sehr geschmackvoll eingerichtet und entspricht einem sehr modernen Stil. Gemütlichkeit garantiert! Sie ist sehr funktional und die Ausstattungsmaterialien sowie die Möbel sind „hochwertig“. Massivholzböden, Leuchten von Cassina, maßgefertigte italienische Designermöbel, Farben von Farrow, ...

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines kleinen Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten im sehr beliebten Wohnviertel Belair.

Ausrichtung:

Die Ausrichtung ist ideal. Die Sonne begleitet Sie den ganzen Tag über.

**Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:**

**Eingangsbereich:**

Sie betreten die Wohnung und ein schöner Ausblick bietet sich Ihnen. Sofort fällt Ihnen auf, dass Sie sich in einer sehr gepflegten Wohnung befinden. Der private Flur mit seinem anthrazitgrauen Fliesenboden verbindet alle Räume der Wohnung miteinander.

**Esszimmer und Wohnzimmer:**

Diese beiden Wohnräume sind nach Ost-Süd-Westen ausgerichtet.

Das Esszimmer ist mit einem Glastisch mit Holzgestell, 4 Lederstühlen, einem Sessel und einem Hängeschrank ausgestattet. Ein eingebautes Bücherregal dient als Trennwand zum Wohnzimmer.

Das Wohnzimmer ist mit einem Sofa, kleinen Sesseln mit Bezügen von Designer Guild, einem Couchtisch und einem hängenden TV-Schrank mit Stauraum ausgestattet.

Der Boden beider Räume besteht aus geöltem Massivholzboden.

Sehr schöne Helligkeit durch die im Bogen angeordneten Fenster.

Schöne Deckenhöhe von 315 cm.

**Die Einbauküche:**

Die Küche verfügt über weiße Corian-Möbel. Sie ist komplett mit SIEMENS-Geräten ausgestattet: Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Gefrierschrank mit 3 Schubladen, Geschirrspüler, Waschmaschine. Ein GAGGENAU-Pyrolyseofen und eine Corian-Spüle runden dieses schöne Ensemble ab.

Eine Kücheninsel mit „Esstisch/Arbeitsfläche“, ergänzt durch höhenverstellbare Hocker, bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre Mahlzeiten zuzubereiten und dort zu essen.

Geschirr, Besteck und Küchenutensilien stehen Ihnen zur Verfügung.

**Der Balkon:**

Der Balkon ist über eine Tür in der Küche zugänglich. Integrierter Abstellraum auf dem Balkon.

**Das Hauptschlafzimmer:**

Das Schlafzimmer hat eine schöne Fläche von ca. 19 m<sup>2</sup>. Es ist mit einem Doppelbett, einem Nachttisch und einem sehr großen, maßgefertigten Kleiderschrank mit Flügeltüren ausgestattet.

Bettdecke, Bettwäsche und Kissen stehen Ihnen zur Verfügung.

Der Boden besteht aus Massivholzdielen.

**Das zweite Schlafzimmer:**

Dieses Zimmer hat eine Fläche von ca. 17 m<sup>2</sup>. Es ist derzeit als zweites Wohnzimmer eingerichtet und verfügt über ein großes Schlafsofa mit Chaiselongue (sehr bequemes Bett mit mitgelieferter Matratzenauflage), einen Kleiderschrank, eine Kommode und einen kleinen Schreibtisch.

Bettdecke, Bettwäsche und Kissen stehen Ihnen zur Verfügung.

**Das Duschbad:**

Es ist mit einer schönen begehbaren Dusche mit Schiebetür, einem Waschbecken aus behauenen Stein auf einer Ablage aus geöltem Teakholz, Einbauschränken und einer Toilette ausgestattet. Badezimmerwäsche wird Ihnen kostenlos zur Verfügung gestellt.

Und außerdem...

**Der Dachboden:**

Stauraum sowie eine eigene Waschmaschine und ein Trockner

**Alle Annehmlichkeiten in der Nähe:**

Weniger als 200 m entfernt: Apotheke, Banken, Ärzte, Kinderärzte, Zahnärzte, Friseur, Restaurants, Briefkasten, Fahrradstation, ...

1,5 km vom Stadtzentrum von Luxemburg entfernt

2 km vom Einkaufszentrum City Concorde entfernt.

2 km vom Merl-Park entfernt

**Bus: Haltestelle Belair, Place de France in ca. 100 Metern Entfernung****Fahrräder:**

Velo'H-Station in ca. 100 Metern Entfernung

**Anfahrt mit dem Auto:**

1 km von der Sammelstraße entfernt, die die Cloche d'Or, Hespérange, Leudelange, den Flughafen und die Autobahnanschlüsse nach Deutschland, Frankreich und Belgien bedient

1,5 km vom Boulevard Royal entfernt.

**Praktische Informationen:**

Nichtraucherwohnung (Sie verfügen über einen Balkon)

Haustiere sind nicht gestattet

Mietkaution: 2 Monatsmieten

Maklerprovision: 1.350,00 Euro + 17 % zu Lasten des Mieters und 1.350,00 Euro + 17 % zu Lasten des Vermieters

**Unsere Meinung:**

Dieses Konzept ist sehr interessant!!! Sie kommen mit Ihren Koffern an und schon ist alles erledigt!

Sie müssen sich nicht mit Bettwäsche und Handtüchern belasten. Geschirr, Besteck und Küchenutensilien ... alles ist vorhanden. Ebenso wie ein Staubsauger, ein Bügelbrett, ein Bügeleisen und eine „Nespresso“-Kaffeemaschine, die Sie begeistern wird.

Die Wohnung ist sehr wohnlich. Das Tageslicht, die hochwertigen Möbel, der Massivholzboden, die Design-Leuchten – all das trägt dazu bei, dass diese Wohnung eine sehr hohe Lebensqualität bietet.

Ideal für eine Einzelperson, ein Paar auf befristeter Dienstreise in Luxemburg, zwei Mitarbeiter oder Personen, die Luxemburg und seine Region entdecken möchten, bevor sie sich endgültig hier niederlassen.

Es gibt keinen privaten Parkplatz für Ihr Auto, aber vor dem Gebäude stehen Parkplätze zur Verfügung. Sie benötigen lediglich die Anwohnerplakette „Belair“, um ohne Parkuhrgebühren parken zu können.

Da es keine direkten Nachbarn gibt, können Sie Ihre Wohnung in aller Ruhe und Privatsphäre genießen.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt.

# A LOUER



# A LOUER



LUXEMBOURG-BELAIR

Loyer : 2 700 euros  
Charges comprises

# A LOUER



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)