

# A LOUER



## Haus

- Oberfläche : 150m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2026-08-03
- Référence : 2651S\_Maison\_Cents
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage :
- Année de construction : 1976

Wärmedämmung Klasse



CO2-Emissionen Klasse



## Caractéristiques

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



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

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

# A LOUER



# A LOUER

Reihenhaus mit 4 Schlafzimmern, 2 Badezimmern mit WC, 1 Einbauküche, 1 Wohn-/Esszimmer, 1 Gäste-WC, 1 Garagenbox, Terrasse und Garten zu vermieten in Luxemburg-Cents, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von Luxemburg entfernt. Das Ganze auf einem 2,3 Ar großen Grundstück.

**Das Haus verfügt über:**

Im Erdgeschoss:

- 1 Eingangshalle
- 1 Waschküche
- 1 Werkstatt/Heizungsraum
- 1 Garagenbox mit Sektionaltor und Fernbedienung
- 1 Vorratsraum mit Fenster
- 1 Garten auf der Rückseite
- 1 Terrasse (84 m<sup>2</sup>) in Ostlage
- 1 Vorhof in Westlage.

Im 1. Stock:

- 1 Flur mit Fenster und Gegensprechanlage
  - 1 Treppe aus Travertin.
  - 1 WC
  - 1 Wohn-/Esszimmer (30,5 m<sup>2</sup>), Fliesenboden.
  - 1 Küche (12,3 m<sup>2</sup>) mit Backofen, Siemens-Dunstabzugshaube, Cerankochfeld mit 7 Kochzonen, Siemens-Kühlschrank, Gefrierschrank mit 2 Fächern, Spüle.
- Durch eine Fenstertür haben Sie direkten Zugang zum Garten und zur Terrasse.  
Zwischen dem Flur und der Küche befindet sich eine Glasschiebetür.

Im 2. Stock:

- 1 Treppe aus Travertin
- 1 Flur zum Schlafbereich
- 1 Erstes Schlafzimmer (15,5 m<sup>2</sup>), in dem ein 1,80 m breites Bett und ein großer Kleiderschrank Platz finden.
- 1 Zweites Schlafzimmer (13,5 m<sup>2</sup>), zur Gartenseite mit 2 Fenstern.
- 1 drittes Schlafzimmer (12,8 m<sup>2</sup>), zur Gartenseite mit einem Fenster.
- 1 Duschbad mit Dusche, Wand-WC, Waschbecken mit Unterschrank, Spiegelschrank, Belüftung und einem Fenster.

Im 3. Stock:

- 1 Holztreppe
- 1 Flur mit kleinem Bürobereich. >Velux-Dachfenster, Laminatboden
- 1 viertes Schlafzimmer (15 m<sup>2</sup>) im Dachgeschoss, zur Straßenseite, Laminatboden, zwei Einbauschränke und Zugang zum Dachboden (3,5 m<sup>2</sup>).
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine, WC, Waschbecken und Stauraummöbeln.

**Das Haus:**

Isoliertes und schallgedämmtes Dach  
Wärmedämmende Fassade  
Fenster mit Doppelverglasung  
Gaszentralheizung  
Betonterrasse  
Elektrische Rollläden im 1. und 2. Stock  
Heizkörper in allen Zimmern

**Praktische Informationen:**

Miete: Die Miete versteht sich ohne Nebenkosten  
Kauton: 2 Monatsmieten  
Maklerprovision: 1/2 Monatsmiete + 17 % MwSt. zu Lasten des Mieters und 1/2 Monatsmiete + 17 % MwSt. zu Lasten des Eigentümers  
Mietvertrag: Langfristig

**Die Lage:**

Weniger als 1 km entfernt:  
Kindertagesstätten, Park mit Kinderspielplatz, Supermarkt „Delhaize“, Bäckerei, Apotheke, Ärztezentrum, ...

Weniger als 5 km entfernt:  
Banken, Privatschule Sainte-Sophie.

7 km entfernt:  
Europäische Schule, Einkaufszentrum, ...

**Buslinien in der Nähe:**

Bushaltestellen 3 Gehminuten von der Unterkunft entfernt:

Linien 7, 14, 25, 73, 83, 93 und CN1

**Anfahrt mit dem Auto:**

1,5 km von der Autobahn A1 entfernt, die Sie nach Frankreich, Belgien und Deutschland führt.

2,5 km vom Stadtzentrum von Luxemburg oder vom Bahnhof Luxemburg entfernt.

4,5 km vom Flughafen entfernt.

5 km vom Kirchberg entfernt.

1 km von der Cloche d'Or entfernt.

**Unsere Meinung:****Eine sehr schöne Gelegenheit.**

Dieses Haus befindet sich in einer sehr guten Lage. Cents gehört zu den dynamischsten Stadtvierteln von Luxemburg-Stadt.

Helligkeit und Ruhe sind garantiert.

Ein echter Favorit von FMI für dieses Haus!

Für eine Besichtigung oder weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die Immobilienagentur FMI s.a., Ihre Beraterin Frau Frédérique FERY 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](mailto:info@fmi.lu)

# A LOUER



# A LOUER



# A LOUER

