

# A LOUER

## HOWALD

3 000 € / mois



Référence : 827991  
Surface : 114.96 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 2  
Disponibilité : 01/03/2025  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **A**  
Charges : 520.00 €/ mois

## Penthouse

Disponible à partir du 1er mars 2025  
Adresse : 185, route de Thionville - 2610 Howald

L'agence ImmoFlash Luxembourg est ravie de vous proposer en exclusivité ce superbe penthouse moderne situé dans le quartier prisé de Howald, à proximité des transports et des commodités. Ce bien rare se distingue par ses grandes surfaces et ses finitions soignées.

### Description de l'appartement :

Surface habitable : Spacieux appartement de 2 chambres avec un grand séjour lumineux, offrant une atmosphère agréable et confortable.

Terrasse exceptionnelle : Profitez d'une terrasse de +/- 90 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente en extérieur ou vos repas en famille.

Disposition optimisée :

Hall d'entrée avec rangements

WC séparé pour plus de confort

Local technique pour le stockage et l'entretien

Cuisine ouverte sur le séjour, créant un espace de vie convivial et fonctionnel

Deux chambres avec accès direct à un balcon pour plus de luminosité et de confort

Salle de bain moderne et bien agencée.

Atouts supplémentaires :

Cave privative (N°72) pour un stockage supplémentaire

Deux places de parking privées (N°45 et 46), un véritable atout en zone urbaine.

Conditions financières :

Loyer : 3000 €

Avance sur charges : 520 €

Cautions : 6000 €

Frais d'agence : 1 mois de loyer + 17% TVA (payé à 50% par le propriétaire et 50% par le locataire).

Emplacement privilégié :

Idéalement situé à Howald, cet appartement bénéficie d'une accessibilité parfaite aux axes autoroutiers, aux transports publics, et à toutes les commodités (commerces, écoles, etc.), tout en étant dans un cadre calme et résidentiel.

## Caractéristiques

- , - ,  
- ,  
- , - , - , - , - , - , - : 105.85 m<sup>2</sup>, - , - ,  
- : 520.00 , - : 2, - : 114.96 m<sup>2</sup>, - : 01/03/2025, - : 827991, - : 3, - : 0,  
- , - : 2,



25, Boulevard Prince Henri

L-1724 Luxembourg

Tél - (+352) 26 73 88 48/49

E-mail - [info@immoflash.lu](mailto:info@immoflash.lu)

