

A LOUER

ESCH-SUR-ALZETTE

3 500 € / mois



Référence : 829007
Surface : 175.00 m2
Chambre(s) : 3
Disponibilité : à convenir
Indice énergétique : **Non disponible**
Indice GES : **Non disponible**
Charges : 400.00 €/ mois

Penthouse

PENTHOUSE DUPLEX D'EXCEPTION — ESCH-SUR-ALZETTE HYPER CENTRE
175 m² habitables | Terrasse 45 m² en bois Ipé | 3 chambres

L'agence Immoflash Luxembourg vous présente une opportunité rare : un penthouse duplex pensé pour ceux qui refusent de choisir entre le confort absolu et l'élégance épurée, idéalement situé en hyper centre d'Esch-sur-Alzette.

Déployé sur deux niveaux, ce bien d'exception de 175 m² conjugue un design résolument minimaliste à des prestations de très haute qualité. Chaque détail a été sélectionné avec soin — des luminaires Modular à la cuisine entièrement équipée Gaggenau, en passant par le système audio multiroom Sonos intégré à l'ensemble du bien.

Le séjour, cœur battant de cet appartement, s'articule autour d'une cheminée à feu de bois qui insuffle chaleur et caractère à l'espace de vie. Les volumes généreux et la lumière naturelle abondante subliment la sobriété architecturale recherchée.

La terrasse en bois Ipé de 45 m² prolonge le salon vers l'extérieur, offrant un espace de réception ou de détente d'une rare qualité — matériau noble, imputrescible et au rendu visuel incomparable.

Les trois chambres à coucher bénéficient d'une conception soignée, dans le même esprit minimaliste et raffiné. La salle de bains principale, dotée d'une douche à l'italienne, WC et lavabo, complète l'ensemble avec une esthétique hôtelière. Un WC invités séparé assure l'intimité lors de vos réceptions.

Pour les amateurs de bien-être, le bien dispose d'un sauna privatif — un luxe devenu indispensable.

La sécurité est assurée par une porte blindée haute performance.

La cave à vins réfrigérée complète un tableau déjà exceptionnel pour les passionnés de gastronomie et de belles bouteilles.

Loyer mensuel : 3 500 €
Avance sur charges : 400 €
Total mensuel : 3 900 €

Caution : 7 000 € (2 mois de loyer)

Frais d'agence : 1 mois de loyer + 17% TVA (4 095 € TTC), répartis à parts égales entre propriétaire et locataire (2 047,50 € TTC chacun).

Disponible pour le 01/07/2026

Nous contacter pour tout renseignement ou visite au +352 621 306 223

Caractéristiques

- ,
- , - , - , - : 45 m²,
- : 400.00 , - : 3, - : 175.00 m², - : à convenir, - : 829007,



25, Boulevard Prince Henri
L-1724 Luxembourg
Tél - (+352) 26 73 88 48/49
E-mail - info@immoflash.lu

