



## DESCRIPTION DU BIEN

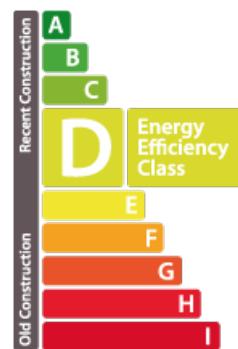
B-HOME Immobilier vous invite à découvrir à Hagen ce bel appartement T2 de 38 m<sup>2</sup> avec balcon, situé dans une résidence récente et calme.Idéalement orienté sud-est, ce logement se trouve au 1er étage sur 2, sans ascenseur, dans un environnement paisible à proximité du Luxembourg et des commodités locales.L'appartement se compose d'un séjour lumineux avec accès balcon, d'une cuisine ouverte équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC et d'un dégagement.Une place de stationnement privative extérieure et une cave complètent ce bien.Conditions locatives :- Loyer mensuel : 950 €- Provisions pour charges : 70 €/mois (régularisation annuelle)Dépôt de garantie : 950 €Honoraire à la charge du locataire : 421,19 € TTC (incluant l'état des lieux)Bail de 3 ans, renouvelable tacitementDisponibilité immédiateClasse énergie : D Émissions GES : AEstimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 730 € et 1 040 € (prix moyens indexés 2021–2023)DPE réalisé le 20/10/2025Le logement est situé à Hag...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 2  
Nb. de chambre(s) : 1  
Surface : 38m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2



### ✓ B-Home Immobilier

📍 35, route de Kayl L-3514  
📞 +352 661 359 339  
✉️ contact@b-homeimmo.lu  
🌐 https://www.b-homeimmo.lu/detail-437