

**LOHR Immobilier sans frontières**

**Siège social : 9 rue du Burglin - 68130 JETTINGEN / France**

**Téléphone +33 (0)3 89 70 87 14 / +33 (0) 6 76 56 02 16**

**Fax 03 89 70 87 14**

**E-Mail: [welo2@wanadoo.fr](mailto:welo2@wanadoo.fr)**

**Numéro**

11145 - loyer: 1.800 €/mois - Bel appartement de luxe 3 pièces tb agencé & lumineux env. 70 m<sup>2</sup>, balcon, garage pour 1 v, vue pano /// Luxuriöses und modernes Apartment env. 70 m<sup>2</sup>, 2 Zi + grosses Wohnzimmer, sonniger Balkon (Süd-Est), Garage für 1 Auto, nach D oder in die Schweiz /// Best location, 2 bedrooms flat, living-dining, space, balcony, garage, unique panoramic view

**Huningue, proche Parc des Eaux Vives, à côté de la Passerelle/Rhin/Weil am Rhin, Bâle/Novartis: Appartement de haut standing env. 70 m<sup>2</sup> / grand salon-séjour env. 30 m<sup>2</sup> avec cuisine US ouverte / 2 chambres, 1 salle de bain, 1 WC. Situation avant-gardiste, au pied de la passerelle, à deux pas à pieds de l'Allemagne et Bâle!**

Magnifique balcon env. 6 m<sup>2</sup> orientation SUD-EST avec vue dégagée sur l'Allemagne, Le Rhin, La Forêt-Noire. Situation, ambiance, atmosphère uniques! Chauffage gaz de ville au sol. Garage 1 voiture en souterrain (possibilité de louer une place de parking en souterrain en supplément). Ascenseur 12ème étage.

**Type de bien**

Très bel & sympathique appartement, généreusement agencé, situation centrale, privilégiée et calme! Vue panoramique exceptionnelles! Très proche de toutes infrastructures. Etat impeccable, neuf!

**Code postal**

68330

**Pays**

France, Alsace, Grand-Est, à deux pas à pieds de l'Allemagne et Bâle!

**Année de construction**

2023

**Description détaillée**

Très bel & sympathique appartement, généreusement agencé, situation centrale, privilégiée et calme! Vue panoramique exceptionnelles! Très proche de toutes infrastructures. Etat impeccable, neuf!

Idéal pour une personne seule ou un couple. Bref: Une combinaison parfaite entre confort et la proximité de toutes infrastructures. Aller à pied au sports, ou en vélo en Allemagne, à Bâle, Saint Louis .. Crèche, écoles, shops, restos, Bus/Distribus à côté.

Détails des pièces:

entrée, WC, salle de bain, 2 chambres, salon-séjour, cuisine, balcon

Sous-sol: garage 1 voiture

Grand hall d'entrée au RdCH avec 3 garages à vélos

**Prestations**

Entrée avec placard intégré, cuisine équipée, chambre avec placard intégré, balcon vue panoramique. Grandes baies vitrées, fenêtres alu laqué, volets électriques. Chauffage au sol.

**Réglementation immobilière**

DPE: C = 65 GES: C = 13 Biens en copropriété : 122 Disponible fin Octobre 2025 200 € de charges prévisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle, comprenant le chauffage, l'eau chaude et froide, l'entretien de la chaudière, taxe d'ordures ménagères et les charges communes. Loyer: 1.600 € Dépôt de garantie: 1.600 € Pas de procédure en cours Honoraires locataire 700 € TTC soit 490 € comprenant frais de visite, établissement du bail, rédaction de bail et 210 € pour l'état des lieux.

## **Deutsch:**

Sie suchen ein besonderes Wohngefühl, ein luxuriöses und modernes Apartment mit 2 Schlafzimmern, Fußbodenheizung, Aufzug, Garage.. in exklusiver Lage mit atemberaubendem Panoramablick, direkt am Rheinufer auf der französischen Seite. 12. Stock, mit Aufzug, Garage (Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis zu mieten), Balkon zum Träumen und Entspannen nach der Arbeit. Kurze Wege und gute Infrastruktur - um nach D oder in die Schweiz zu gelangen, nehmen Sie das Fahrrad oder gehen Sie zu Fuß - 'La Passerelle', die Verbindungsbrücke für Fußgänger und Radfahrer zwischen Frankreich und Deutschland, liegt Ihnen zu Füßen. Mit dem Auto sind Sie in 5 min in Basel und in Deutschland auf den Autobahnen A 5, A 35.. Unsere Fotos vermitteln Ihnen einen ersten Eindruck - die Realität ist noch viel beeindruckender.. !

## **English**

Working in Basel, Germany or you are often €-airport, motorways or train bound.., you are looking for as special 'Flat-Feeling' with a unique panoramic view and very good amenities nearby, short distance, preferring to 'do' most by walking or biking! You work at Novartis .. and you want to make your nap at home - no problem! Have a look on this apartement and call us - a visite pays for people searching a special 'nest' high above the Rhine with a breathtaking bird's eye view!























































