

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

Numéro

10065 - Prix: 177.000 € - Mais. authentique env. 115 m², 6 a, jardin /// Charmantes Fachwerkhaus, 2 -3 Zi, 2 Bäder, Loft, Vollkeller, Ruhe u Sonne /// Very cosy + authentic home, 2 - 3 rooms, garden, full basement, 25 - 35 mn Bâle, Colmar, Freiburg, Belfort

Axe Kembs - Neuenburg/Allemagne, Axe Basel - Colmar / proche A 35 + A 5, Petit Landau: Un petit bijou vous attends dans un village frontalier avec des commodités de base. Plafonds hauts avec poutres apparentes, grandes fenêtres, baies vitrées, terrasse plein Sud, vue dégagée, calme et ensoleillée / proche Golf de Ottmarsheim et Le Rhin. Idéale pour résidence principale et/ou secondaire.

Agencement optimal, 2 - 3 chambres, 2 salles de bain, belle cuisine de 14 m², magnf. salon-séjour env. 35 m² avec grandes baies vitrées et accès terrasse Sud surélevée. Combles aménagés en Loft, avec salle de bain, bibliothèque. Sous-sol: cave, chaufferie (gaz), stockage. 3 poêles à bois. Terrain plat d'env. 6 ares, possibilité d'y placer votre carport.

Type de bien

Maison traditionnelle à colombages, avec du charme + cachet, en excellent état, belle boiserie. 120 m² surface habitable, env. 135 m² au sol. Charme et de qualité assurés!

Lieux

Triangle Neuenburg - Basel - Mulhouse, Sect. Kembs / Petit Landau / Niffer / Ottmarsheim. Hombourg, Habsheim, Schliengen D à quelques min. Proche de toutes commodités...

Code postal

68490

Pays

France, Alsace 68, Grand Est, à env. 25 min Basel & Palmrain/DE, 35 mn Freiburg, 20 min Colmar et Aéroport.

Prix

177000

Surface habitable

some 115 sqm with big entry, 2 - 3 bed rooms, 2 bathrooms, large living - dining room. Charming Attic (loft like) with bath room, bibliotheque, bureau. Perfect space for painting, meditation, to veg out... A home to fall in love with!

Terrain

some 600 sqm garden with lawn, bushes... Nice courtyard, full basement, garages for 2 cars and storage!

Description détaillée

À la recherche d'une maison saine, charmante et de bonne qualité, d'une situation préférée et calme, proche de toutes les commodités, idéale pour des cyclistes et Golfeurs... faites escale ici!

Description:

RDCH: entrée, salon-séjour, cuisine, 1 chambre, 1 salle de bain

Combles aménagés en Loft (possibilité deux chambres) avec salle de bain (balnéo), bibliothèque

Sous-sol: cave, chaufferie, storage, buanderie

Prestations

Poutres apparentes, grandes baies vitrées, plafonds hauts, 3 poêle à bois. Combles aménagés en loft, possibilité 2 chambres.

Réglementation immobilière

DPE: D=210 GES: D=35 Honoraires à la charge du vendeur Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1980 € et 2720 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:

In sehr ruhiger und sonniger Lage, unweit vom Rhein und Golfplatz Ottmarsheim, liegt diese einladende Perle in einem typischen Dorf der Rheinebene, im 'La Plaine d'Alsace'! Alles in gutem bis sehr gutem Zustand, heimelig, ein veritables Wohlfühlhaus! Sie können hier problemlos Ihren Festwohnsitz haben oder nur an WE und zum Relaxen in Ihr Refugium kommen. Von Freiburg, Colmar, Mulhouse, Basel... sind es 15 - 35 min Fahrt. Basisversorgung finden Sie im Dorf, alles andere gibts im nahen Kembs, in Breisach und anderen Kleinstädten der Umgebung. An guten Restaurants und Direktvermarktern fehlt es nicht. Bis in die Elsässer Weinberge, die Vogesen, zum Kaisersthl, den Schwarzwald... können Sie radeln (Sie befinden sich in einem wahren Radlerpardies) oder per Auto Ausflüge machen. Ein Angebot, das nicht lange auf die passenden Liebhaber warten wird!

English

Looking for a very nice wooden frame house with 2 - 3 bedrooms and an attic converted into a big open space, located in 'La Plaine d'Alsace', a real biker paradise, in a lovely village between the Black Forest, The Rhine, The Kaiserstuhl and the Vosges? Enter and feel immediately at home: Large living-dining, a fine kitchen, 1 master with a bath room and WC. Very high ceilings with beams, terra cotta floor and parquetry. Big window front, leading to your South oriented terrace. Full basement with plenty of space for storage. Basic amenities in the village and nearby. If you go for an authentic lifestyle and the proximity to the German border, The Rhine, Colmar and Freiburg, but also Mulhouse and Basel..., so please call us, a visit pays!





























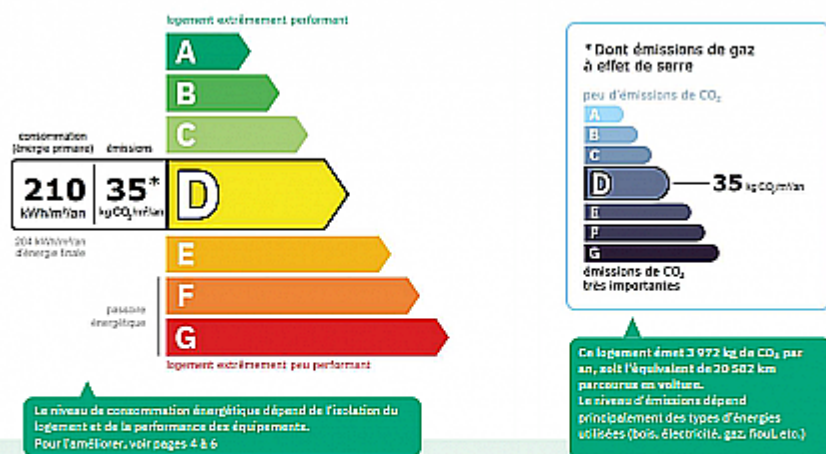








Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 980 €** et **2 720 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)