

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

11088 - Prix: 392.000 € - Belle Maison 3 Cacs, 115 m², 6.5 ares, gge 2 voitures, jardin, sous-sol, à env. 10-15 min Allemagne, Bâle /// Grenznahes Zuhause für Paar/mittlere Familie, ruhig, sonnig /// Home 15 min Basel. Garden, 3 rooms, gge 2 cars, terrace!

Sect. Bartenheim / Rosenau / Village Neuf / St. Louis La Chaussée; à 5 - 10 min A 35, Airport, Bâle, Allemagne, A 5: Belle maison env. 115 m² / beau salon-séjour avec plafond cathédrale (+ accès terrasse en bois) + cuisine ouverte env. 45 m² / 3 chambres (+ accès balcon), 1 mezzanine, 1 salle de bain, 1 balcon. Situation centrale, proche de toutes commodités!

Sous-sol: buanderie / chaufferie (chauf. au sol au gaz de ville dans toute la maison), garage 2 voitures en enfilade + atelier. Jardin sympa env. 650 m², cour avec plusieurs parkings, terrasse. Le tout clos et arboré.

Type de bien

Maison de 1995, lumineuse, très bien agencée avec mezzanine/bureau XXL, baies vitrées, grand salon-séjour, accès sur terrasse bois + jardin. Le tout en très bon état! Excellentes infrastructures, proche de tout; Bâle à quelques min via Transport public, voiture, vélo!

Lieux

Sect. Village-Neuf, Bartenheim, Rosenau/proche Canal du Rhin (Piste Vélo pour Basel + Mulhouse, Passerelle F-D-CH), Rhin et Route EDF, prox. Airport + A 35 + A 5. Centre village, écoles (à pied), shopping, transports publics Train et Bus à Bâle... à 2 pas.

Code postal

25250

Pays

France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, 5-20 min de Euro-Airport, Saint-Louis, Basel + Allemagne, Mulhouse

Prix

392000

Surface habitable

some 115 m², under floor heating in the whole house, big living-dining, 3 rooms, 1 bathroom, XXL mezzanine with office space, balcony, wide and open views

Terrain

nice garden, some 650 m², courtyard, trees and bushes, small biotop, 3 parking..., BBQ place, all fenced, privacy!

Description détaillée

À la recherche d'une maison saine et de qualité, d'une situation préférée proche de toutes les commodités y inclus le Rhin, idéal pour des enfants et vos animaux de compagnies... faites escale ici!

Description:

Rez de chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine ouverte, accès terrasse et balcon, 1 WC, 1 salle de bain, 2 chambres.

1er étage: grande mezzanine, 1 chambre XXL.

Sous-sol: pièce buanderie, chaufferie, stockage, garage 2 voitures, atelier.

Petit jardin, biotope, plusieurs terrasses, plusieurs place de parking.

Prestations

Grandes baies vitrées, plafonds hauts / type cathédrale. Garage porte électrique. Biotope. Moustiquaires.

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur Diagnostic établi le 18.10.2024 DPE: D = 154 GES: D = 31
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1590 € et 2210 € 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:

Sympathisches Zuhause: 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne, großes zentrales Wohnzimmer (Wohn- und Esszimmer) mit offener Küche ca. 40 m², große Galerie, hohe Decken, Terrasse, Balkon, voll unterkellert, überall Fußbodenheizung (Stadtgas-Zentralheizung), 1 Garage im Untergeschoss für 2 Autos, werkstatt, Lager. Ein rundum angenehmes Einfamilienhaus in guter Lage. In der Nähe des Rheins, Shopping, Schulen, Palmrainbrücke + A 5, A 35, Basel! Sie können leicht mit dem Fahrrad nach Huningue, nach Weil über die Dreiländerbrücke, St. Louis/TRAM, Basel, Kembs etc. fahren.

English

Your cosy home, ideal for family of 2 - 5 people with pets, perfect for Basel- and Germany bound people searching the proximity to best infrastructure including in 10 min the Basel-Mulhouse-Freiburg €-Airport. Enter and feel at home! Best amenities like schools, bakery, restaurants ... within a few min walk or drive. A 35 and A 5 in a few min. Join the Palmrain and cross to Weil/Germany. Basel is the biggest town nearby. A visit pays absolutely - offers considered!









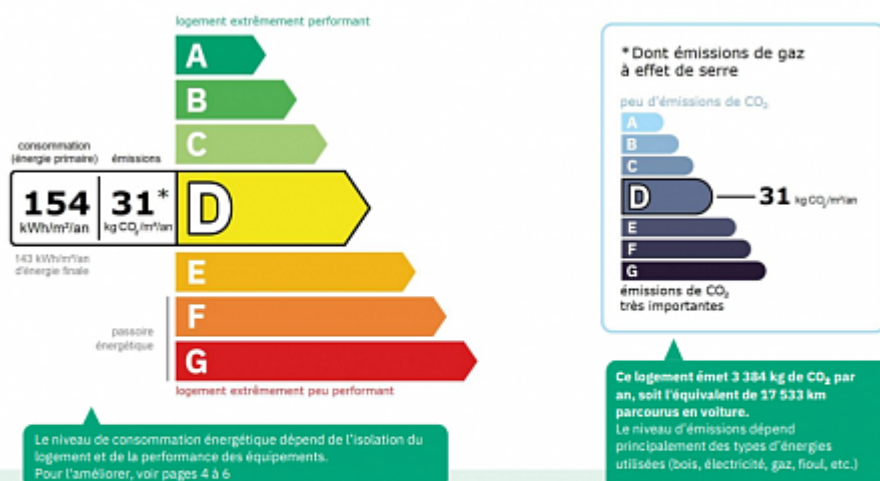








Performance énergétique et climatique



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 **1 590 €** et **2 210 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)