

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

11096 - Prix: 585.000 € - Splendide villa de famille, 2 accès, spacieuse, lumineuse, calme /// Stil, Luxus & viel Platz, top Infrastruktur, kurze Wege, schöner Garten /// Perfect family destination, big garden, 3 gges, near A 35 + 36 to Basel, A 5 to Colmar, Freiburg...

Couronne de Mulhouse N-E, Sect. Baldersheim, Sausheim, A 35 + 36: Magnifique propriété de standing env. 260 m², 2 accès / bel espace de vie (climatisation réversible), cuisine séparée, accès terrasse surélevée + jardin / 3 - 4 chambres, 2 salles de bains, 3 WC. Ascenseur, garage-combles, situation centrale, proche de toutes commodités!

Sous-sol: garage 2 voitures, atelier mécanique, 1 chambre + 1 salle d'eau, 1 bureau, buanderie et chaufferie (au gaz au sol + radiateurs, climatisation réversible). Magnifique jardin env. 11 ares (constructibles) arrosage automatique, terrasse env. 45 m² (partie couverte), abris couvert, cour pavée, clos et arboré!

Type de bien

Villa de standing sise dans beau quartier résidentiel + préféré, très calme + soigné. Ruelle avec riverains seulement. Excellentes infrastructures, école, boulangerie etc. à 5 - 10 min à pieds.

Lieux

Proche A 36 + 35, Sect. Baldersheim, Battenheim, Sausheim, Wittenheim, Region N-E
Mulhouse, à 15 min frontière Allemagne/Neuenburg; Basel, Freiburg + Comar 30 - 35 min.

Code postal

68390

Villes dans la région

Proche A 36 + 35, Sect. Baldersheim, Battenheim, Sausheim, Wittenheim, Region N-E
Mulhouse, à 15 min frontière Allemagne/Neuenburg; Basel, Freiburg + Comar 30 - 35 min.

Pays

France, Alsace, Couronne Mulhouse Nord-Est, proch Allemagne

Prix

585.000

Année de construction

1960

Surface habitable

some 260 sqm living space. Very nice living room with heigh cellings, 3 decent bedrooms, 2
bathrooms, 3 WC

Terrain

Some 1.100 sqm very nice land with garden, trees, flowers. Very idyllic location, sunny, with
open & green views.

Description détaillée

Villa top située! Ambiance chaleureuse et conviviale! Très lumineuse et spacieuse! Située au calme, proche toutes commodités.

Convierait parfaitement aux familles avec enfants et animaux de compagnie ... à la recherche d'une belle maison cozy, un jardin de rêve, de courtes distances.

Description:

Entrée sur-élevée: entrée, salon-séjour, cuisine, 2 chambres, 1 salle de bain

1er étage: grand espace mezzanine + bureau, 1 chambre, 1 salle de bain

Sous-sol au rez de jardin: 1 garage 2 voitures, 2 chambres, 1 salle d'eau, atelier, chaufferie (gaz au sol + radiateurs).

Extérieur: grande cour pavée, jardin très bien aménagé et clos, terrasse semi couverte env. 45 m², plusieurs places de parkings!

Prestations

Porte de garage électrique, volets partiellement électrique. Tout à l'égout. Jardin clos et arboré. Situation unique!

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur Diagnostic établi le DPE: C= 116 GES: C= 24 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1990 € et 2750 € 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:

Großes Haus, bestens geeignet für Familien, in absolut ruhiger und sonniger Lage, gepflegte Wohngegend, im Herzen des Dorfes. Luxusimmobilie auf 3 Ebenen verteilt (8 Zimmer). Schöner Wohnraum mit Wohn- und Esszimmer (reversible Klimaanlage), separate Küche, Aufzug. Schöner Zugang zur Terrasse von ca. 45 m² (halb überdacht) und zum herrlichen Garten von ca. 11 Ar (bebaubar). Sehr familienfreundlich mit 3 Schlafzimmern, 1 Balkon, 2 Bädern, 3 WCs. Vollständiges Untergeschoss: Garage für 2 Autos, Werkstatt, Waschküche, Heizungsraum. Gasheizung (Fussboden + Heizkörper). Eingezäunter Garten mit Bäumen, gepflasterter Hof. Hohe Decken, geräumig und hell, zahlreiche Einbauschränke. Perfekter Zustand, sehr gut gepflegt, gemütlich, Urlaubsstimmung! Kleine Straße mit wenigen Nachbarn und freiem Blick; kein Verkehr, nur wenige Anwohner! Hervorragende Infrastruktur, kurze Wege (zu Fuß) zu Kindergarten, Schulen, Dorfzentrum, Behörden ... und in die Natur. Ca. 15 Minuten von Mulhouse/SNCF-Bahnhof entfernt, ca. 30 Minuten von Basel, Colmar und Freiburg über die A 35 bzw. A 5!

English

Space and light, good taste and quality, high ceilings, very welcoming and functional: A wonderful house with an exceptional location and a beautiful garden! Walk in and you'll immediately feel at home! 3 large bedrooms, 2 bathrooms, magnificent walkway balcony with unobstructed view, lovely separate kitchen, access to terrace (approx. 45 m²), garden of approx. 11 ares (with building permit if you need). Garden-level basement with boiler room (gas underfloor and radiators), workshop, 2-car garage, 2 bedrooms, 1 shower room. Outside paved courtyard and 8 parking spaces. Elevator garage-attic. Quiet location, a short distance to all daily needs, schools and amenities. Fantastic garden with large sun terrace. Perfect for families with teenagers, family annexe, pets. Close to the A 35 + 36 and 7 min from the train station for the €-airport, Basel, Freiburg (approx. 20 - 30 min by car). A visit is recommended!









































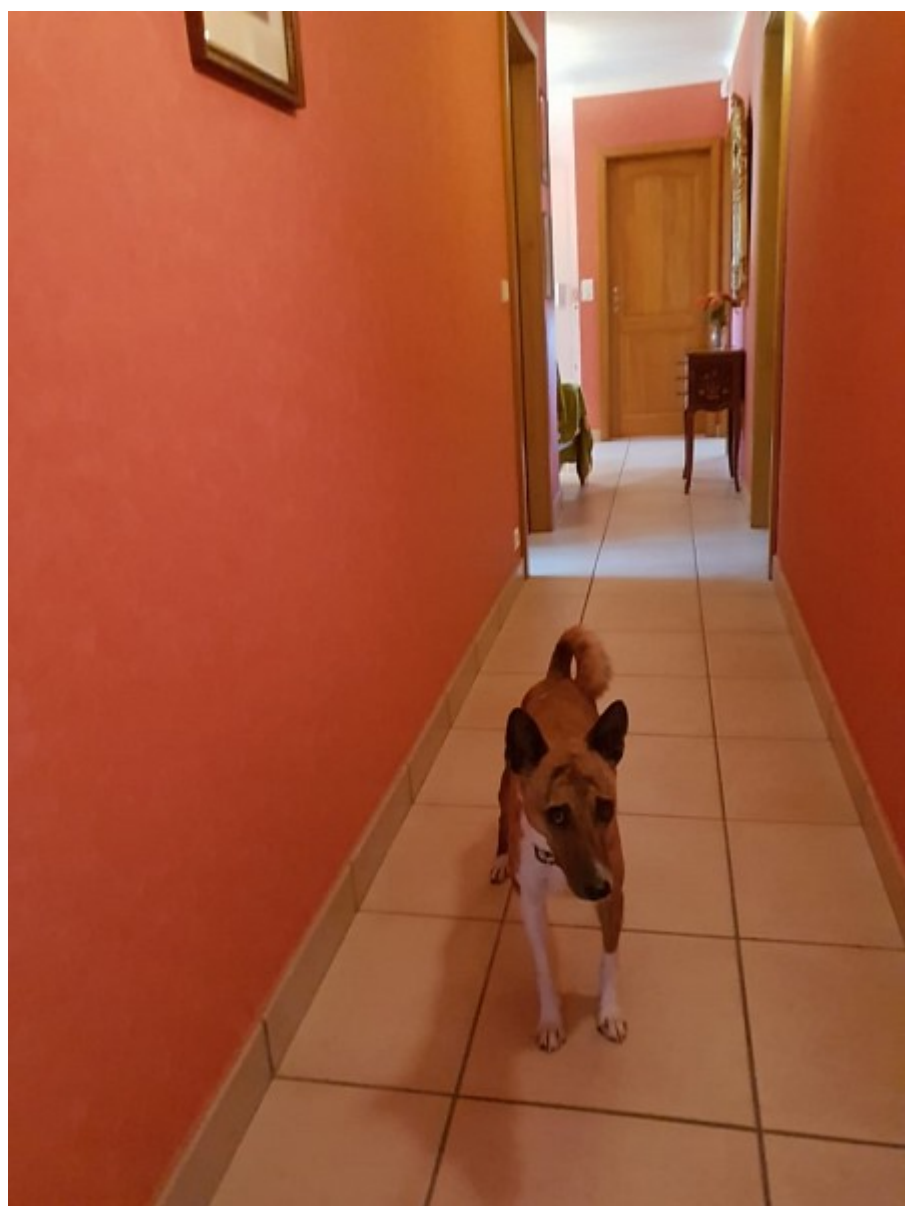
















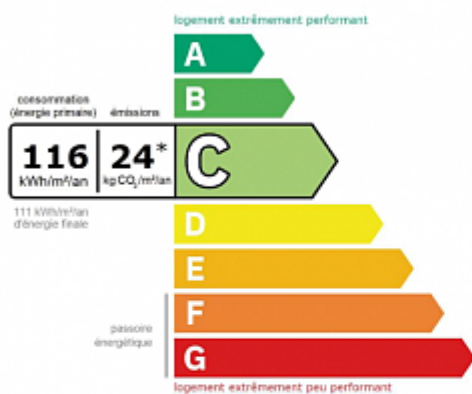






Performance énergétique et climatique

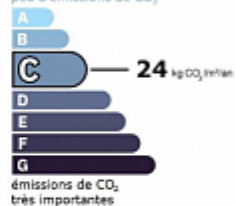
⚠ Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 6 492 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 33 639 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 **1 990 €** et **2 750 €** par an