

**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**

11072 - Prix: 209.000 € - Bel appartement 3 pièces tb agencé env. 90 m<sup>2</sup>, balcon + garage, absolument au calme /// gepflegte Wohnung 90 m<sup>2</sup>, 2 Zi + gr. Wohnzi, ruhig, sonniger Balkon, Garage, nahe Basel /// Excellent location, 2 bedrooms + living-dining, space, garage. Embedded in a park, 5 min to Basel, best infrastructure, bus, airport, schools...

**Saint-Louis proche Airport, A 35, Tram, Le Rhin, frontière Basel, centre, écoles.**

**Calme & ensoleillé, courtes distances: Bel appartement au 2 ème étage, bien agencé + entretenu env. 90 m<sup>2</sup> / salon-séjour + cuisine ouverte env. 35 m<sup>2</sup>, balcon / 2 chambres. Situation très au calme et environnement vert, vue dégagée, à deux pas de toutes les commodités...**

Balcon avec belle vue dégagée. Sous-sol: garage 1 voiture + stockage. Chauffage à l'électrique, climatisation réversible dans la chambre.

**Type de bien**

Appartement au deuxième étage avec de belles prestations, très propre! Situation préférée & calme... Faites vos courses etc. à pied ou en vélo. Proche kindergarten, écoles, bus stop/Distri-Bus pour Basel, gare...

**Lieux**

Saint Louis Neuweg, quartier calme et résidentiel, environnement très soigné, vert & idyllique. Airport, Allemagne, Basel, Sierentz, Mulhouse 4 - 18 min. Écoles 5 min à pied, CH et Novartis/Roche à 2 pas à vélo.

**Code postal**

68300

**Villes dans la région**

Saint Louis Neuweg, quartier calme et résidentiel, environnement très soigné, vert & idyllique. Airport, Allemagne, Basel, Sierentz, Mulhouse 4 - 18 min. Écoles 5 min à pied, CH et Novartis/Roche à 2 pas à vélo.

**Pays**

France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, à 4 -7 min de la frontière Suisse, Allemande

**Prix**

209.000

**Surface habitable**

Excellent flat of some 90 sqm + 1 balcony + 1 garage - all in good shape! Ideal for Basel bound people with/without car, bicycle, for pedestriens

**Terrain**

The flat is located in a building surrounded by parks. Garage

**Description détaillée**

Appartement généreusement agencé, situation centrale, privilégiée et calme! Très proche de toutes infrastructures.

Idéal pour une personne seule ou un couple mais aussi pour une petite famille avec un enfant. Bref: Une combinaison parfaite entre confort et la proximité de toutes infrastructures.

Détails des pièces:

2 ème étage: entrée, salon-séjour + cuisine ouverte, 2 chambres, 1 salle de bain. 1 Balcon

Sous-sol: garage 1 voiture

## **Prestations**

Cuisine équipée, granite. Grandes baies vitrées. Store électrique sur le balcon.

## **Réglementation immobilière**

Honoraire à la charge du vendeur Diagnostic établi le 23.07.24 DPE: D = 182 GES: A = 5  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1220 € et 1710 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023  
(abonnements compris) Bien en copropriété : 6 Charges annuelles: 1800 € / an

## **Deutsch:**

Eine tolle 2 Zi-Wohnung wartet auf Sie, mit großem Wohn- und Esszimmer, schönem Bad mit Wanne und Dusche, sehr funktionaler Küche, Büroecke und Balkon mit Fernsicht bis zum Schwarzwald und die Schweiz. Sehr gepflegt und gemütlich! Heizkörper/elektr. und Klimaanlage reversibel. Zu Fuß und mit dem Vélo erreichen Sie alles Wichtige für den Alltag in wenigen Minuten, auch Ihren Arbeitsplatz in Basel oder in Deutschland sowie den nahen Flughafen (kein Fluglärm). In die Schule gehen Ihre Kinder zu Fuß oder dem Bus, Haltestelle nahe dem Haus. Auf der A 36 + A 5 und am Palmrain / Weil sind Sie in ca. 5 - 7 mn. Eine tolle Adresse wartet auf Sie!

## **English**

Basel, Germany or €-airport bound? In need of the A 35 or A 5? Searching for good schools and short distances, excellent amenities including Regio-Bus-stop nearby? Here is your nice flat (2 bed rooms, 1 bath room, central living space with US kitchen of some 36 m<sup>2</sup>, office corner, one balcony with great views) all in good shape! 2nd floor. Great location with high privacy, a garage and a quiet park around your house. First come, first served - a visit pays!

































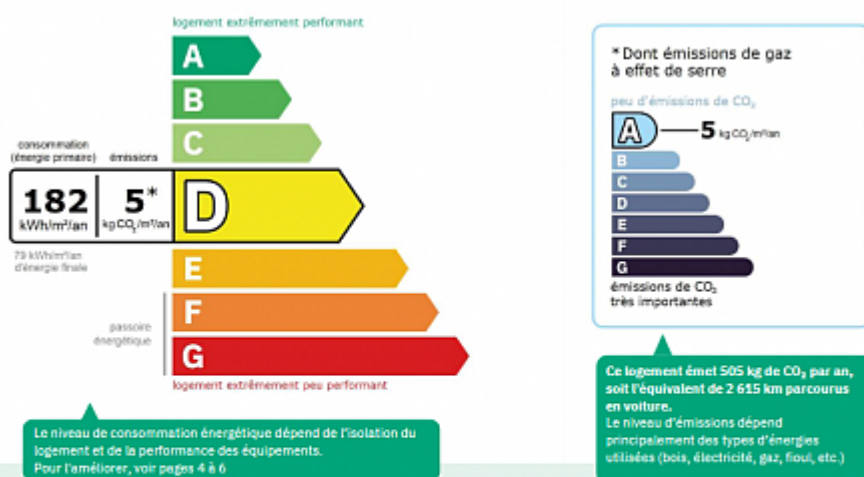








## Performance énergétique et climatique



## 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 **1 220 €** et **1 710 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 2