

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

11124 -Prix: 250.000 € - Bel appartement 3 pièces tb agencé & lumineux env. 75 m², terrasse XXL, cellier privatif + commun, garage pour 1 v, sur hauteurs /// gepflegte und sehr helle Wohnung env. 75 m², 2 Zi + grosses Wohnzimmer, sonniger Terrasse (Süd), Garage für 1 Auto, Nähe Allschwil /// Excellent location, 2 bedrooms + living-dining, space, big terrace, garage, storeroom, 3 mn CH.

Sect. frontalier, Hégenheim / Hésingue, à 3 -10 min de la frontière Suisse/Allschwil, A 35, Aéroport, Palmrain, A 5: Appartement F3 env. 75 m² / Bel espace de vie avec cuisine ouverte / 2 Chambres, 1 salle de bain, 1 WC séparé. Situation sur hauteurs, espace vert!

Terrasse env. 80 m² orientation Sud. Chauffage gaz de ville individuel (radiateurs). Cave/ cellier privatif + espace commun. Adoucisseur commun. Garage au sous-sol pour une voiture. Ascenseur + cage d'escalier.

Type de bien

Très bel appartement spacieux et lumineux située au rez de chaussée. Situation préférée et proche de toutes commodités...

Lieux

Hégenheim - Buschwiller, très proche frontière Suisse / Allschwil ainsi que de toutes commodités.

Code postal

68220

Villes dans la région

Hégenheim - Buschwiller, très proche frontière Suisse / Allschwil ainsi que de toutes commodités.

Pays

France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, à 3 -10 min de la frontière Suisse/Allschwil

Prix

250000

Année de construction

1991

Surface habitable

Some 75 sqm of living space. Very nice living room + kitchen with bow windows, 2 decent bedrooms, 1 bathroom! 1 big terrace + 1 garage for 1 car - all in good shape!

Description détaillée

Veuillez nous appeler pour plus d'informations!

Please call us if you wish to know more about this lovely flat!

Mehr Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Détails des pièces:

Entrée, espace de vie + cuisine ouverte, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC séparé. terrasse XXL, 1 place de garage au sous-sol, cave/cellier privatif + commun

Prestations

Prestations: Entrée avec placard intégré, espace de vie très lumineux avec baies vitrées, cuisine équipée avec réfrigérateur et four neufs. 2 chambres dont une avec accès terrasse et parquet neuf. Salle d'eau neuve. Peinture refaite dans l'appartement. Magn et grande terrasse de 80 m² avec 2 stores dont 1 électrique. 1 garage au sous-sol. Espace vert.

Réglementation immobilière

Règlementation immobilière: Diagnostic établi le 23.04.2025 DPE: C = 119 GES: C = 22
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 930 € et 1.310 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023
(abonnements compris) Charges annuelles: 1.172 € / an Pas de procédure en cours Honoraire à la charge du vendeur

Deutsch:

Sie suchen eine sehr schöne, gut geschnittene Wohnung in Hégenheim nahe aller Dienstleistungen, Geschäfte + zweisprachige Schulen, 2 Golfplätze, ca. 5 - 10 Min. von Allschwil + Basel, A 35 + Flughafen, Palmrain/D? Ein Eingang mit eingebautem Schrank, 2 schöne Schlafzimmer, großes, helles Wohn- und Esszimmer, 1 neues Badezimmer, sehr große Terrasse, Tiefgarage für 1 Auto, ein privater Kellerraum und ein Gemeinschaftsraum, Aufzug + Treppenhaus. Zu Fuß und per Velo erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen inkl. div. Schulen u Kindergarten. Nahe öffentl. Verkehr/Bus nach Basel; bis Allschwil/Tram Actelion können Sie ggf. laufen oder in 3 - 5 min radeln. Auch der Bus bringt Sie in die sehr nahe Schweiz und zur Tram.

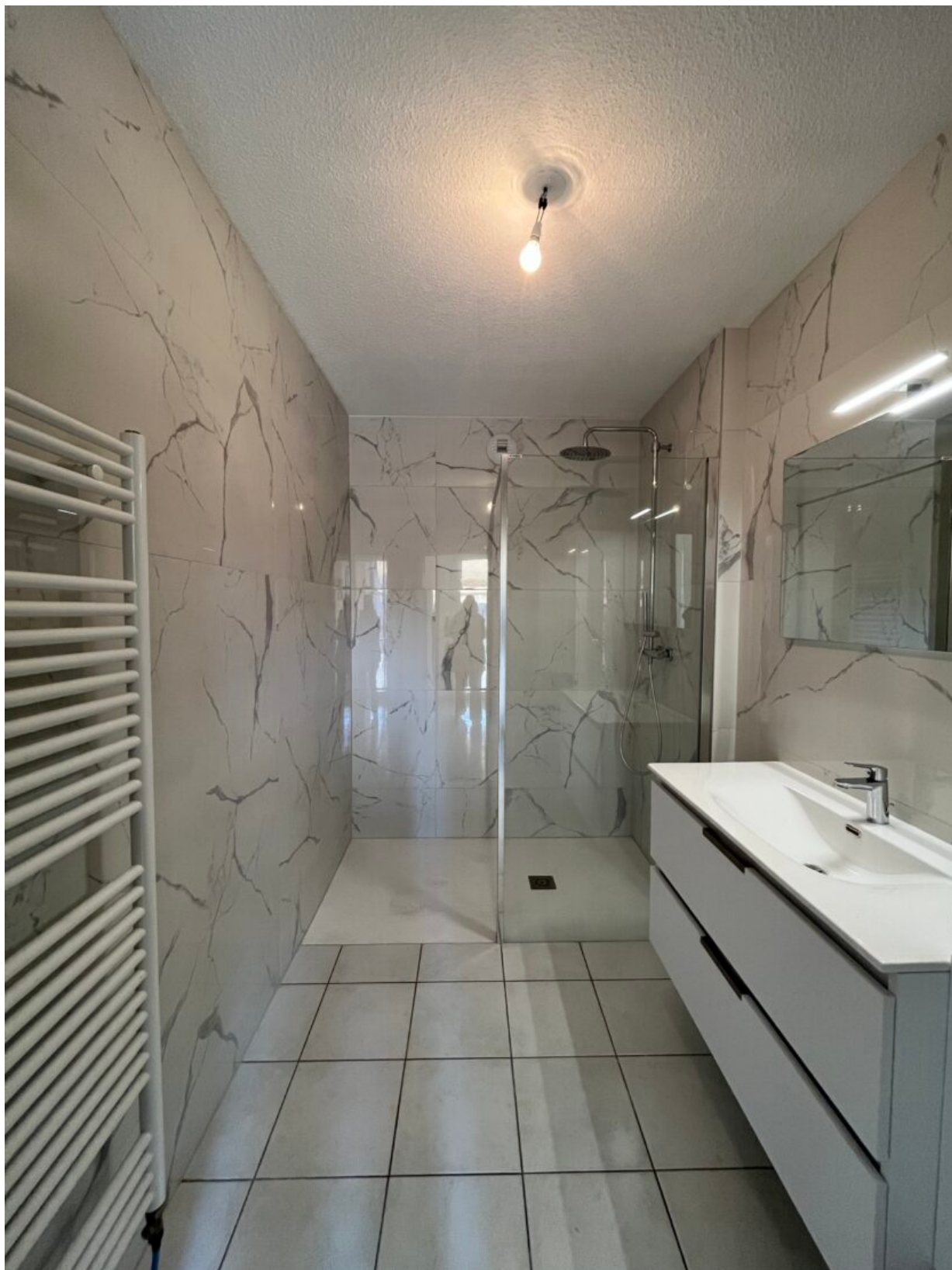
English

People bound for Allschwil, Basel, Germany - here is your flat: 2 beautiful bedrooms, large bright living and dining room with large bow windows, XXL terrace with blinds, lift, garage for 1 car, private storage space + communal... Hegenheim is a very sympathetic village/a small town right at the border to Switzerland. Just walk to shopping, on the market ... or take the bus to Allschwil, Basel, the Airport. By bicycle you are independent and in a few min in Basel/Tram stopp, even in Germany/at The Rhine, the beautiful Passerelle F - D. Good value for money! Please call us for more information and viewing - first come, first served!

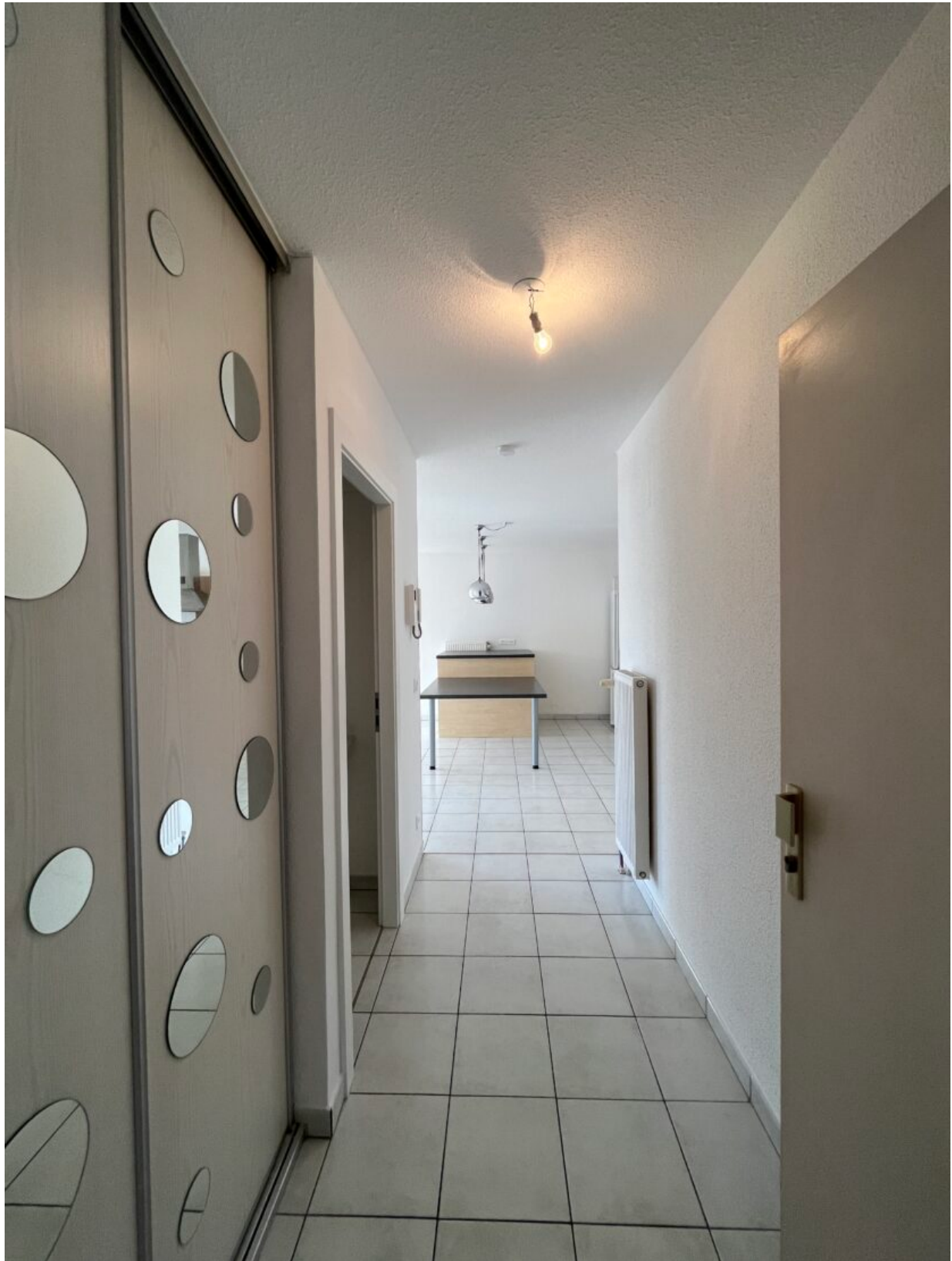












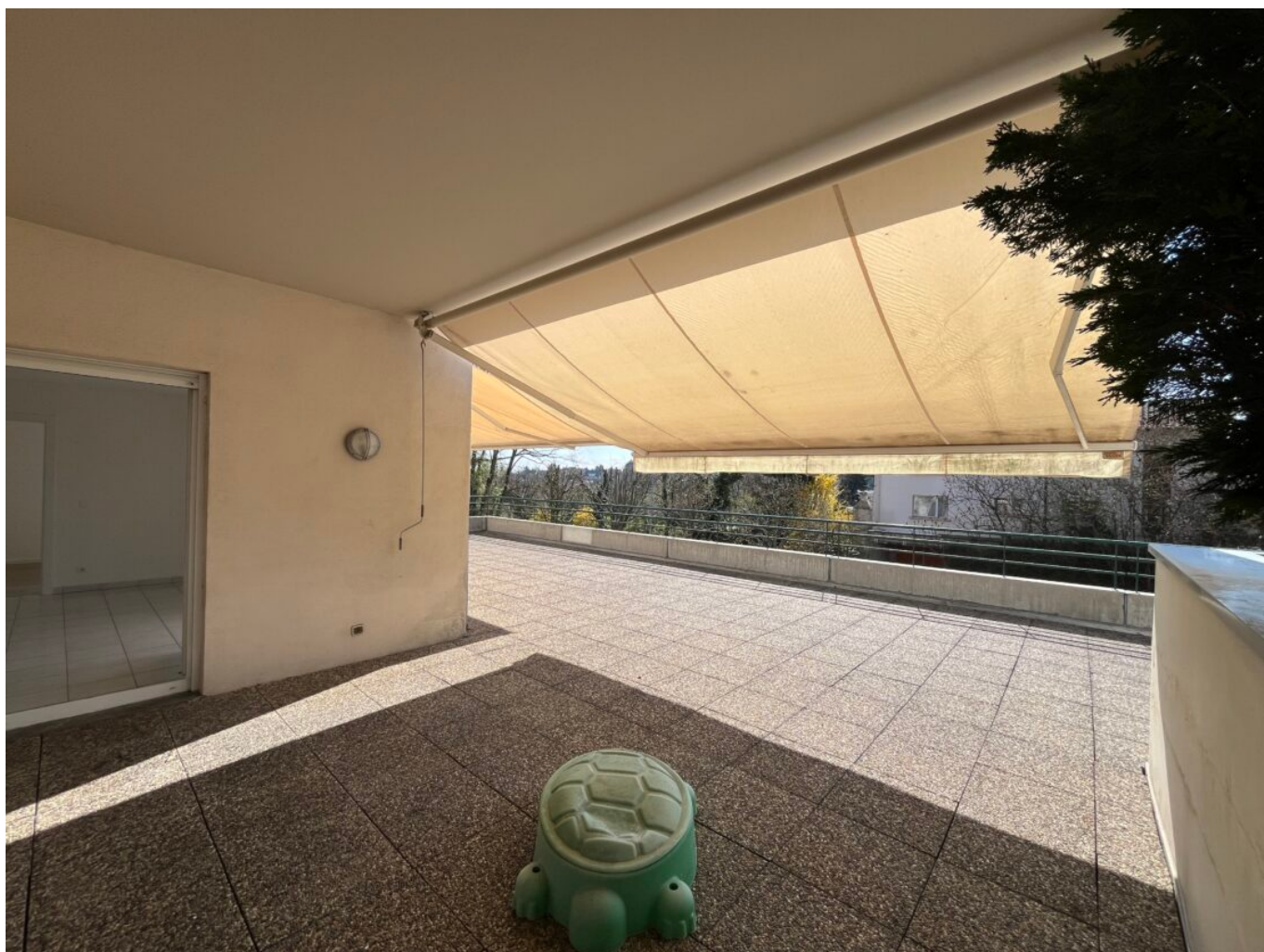


































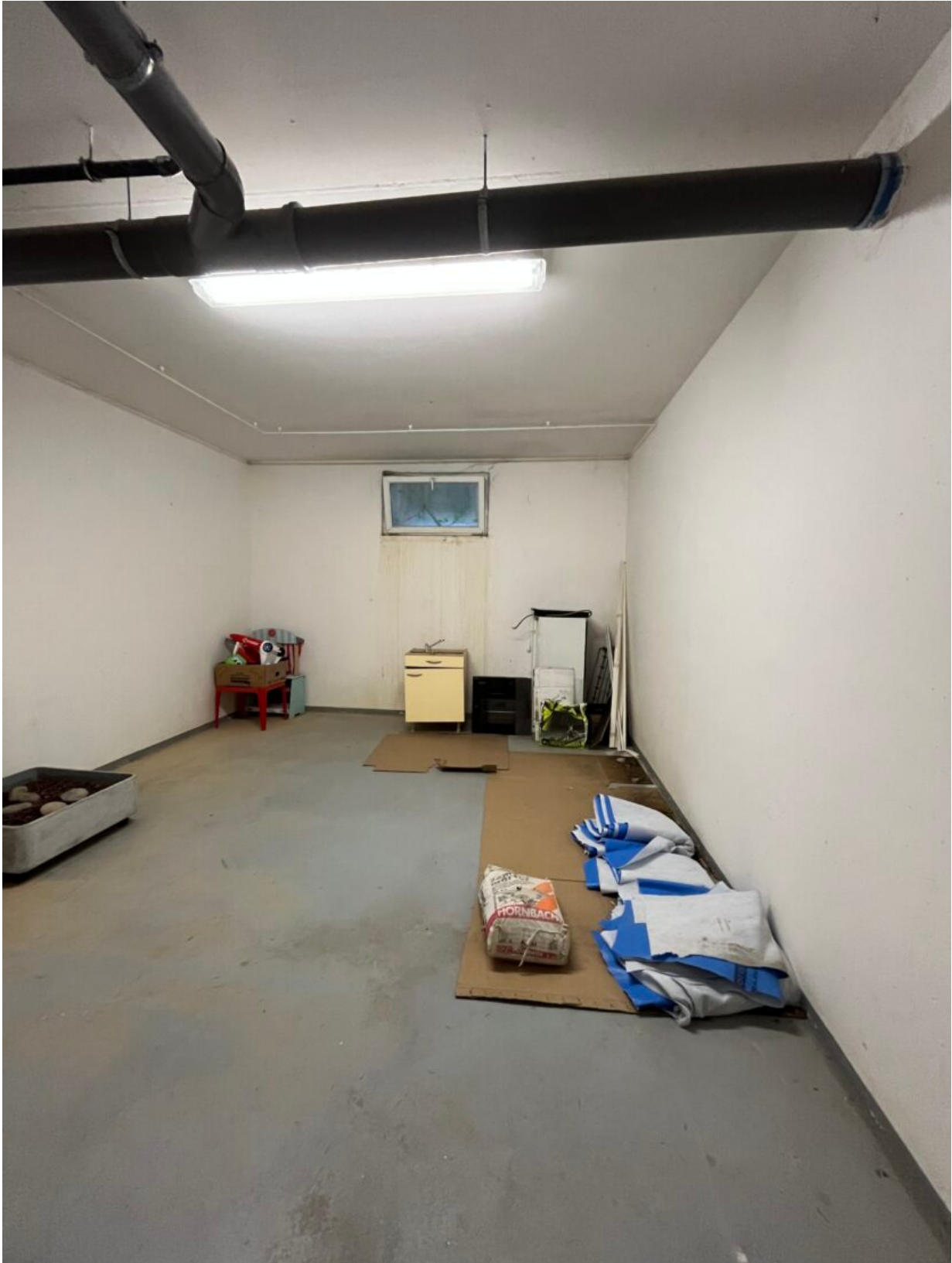












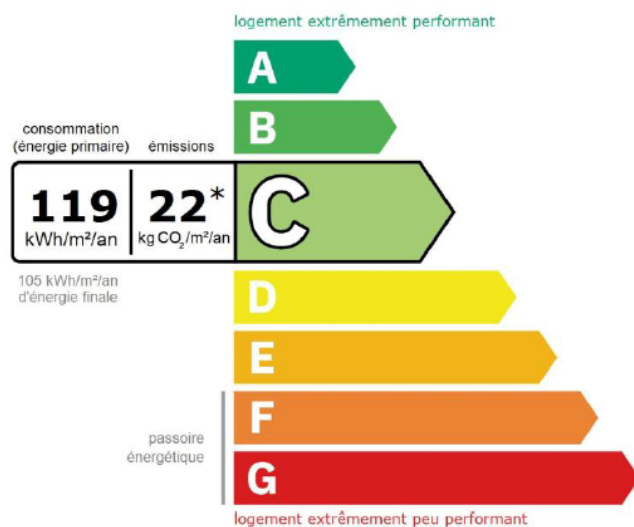








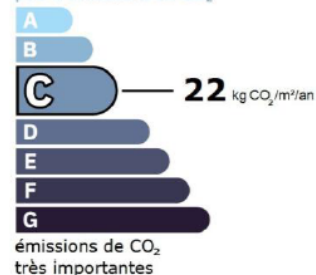
Performance énergétique et climatique



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 1 642 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 506 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 **930 €** et **1 310 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3