**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**
11140 - Prix: 286.000 € - Charmante maison de ville accolée env. 100 m², salon-séjour double, 2 Càc, 1 salle de bain, jardin, 1 garage /// Charmantes Doppelhaus, 2 Schlafzimmer, schöner kleiner Garten, Garage, Vorhof, alle Annehmlichkeiten zu Fuß erreichbar! /// Charming semi-detached house with garden and garage, just a short walk from the train station and close to downtown Saint Louis!

**Saint-Louis / centre ville, proche Frontière Bâle, dans une ruelle au calme : Maison accolée env. 100 m² / salon-séjour double, cuisine séparée / 2 chambres, 1 salle de bain / situation idyllique, très au calme et proche de toutes les commodités! A deux pas de la gare.**

Sous-sol avec grand espace de stockage, chaufferie (chauffage gaz de ville), buanderie. Petit jardin env. 3 ares, cour, garage 1 voiture.

**Type de bien**
Belle maison de village dans une ruelle très au calme & proche du centre. Idéale pour une petite famille ou un couple. Toutes les commodités à pieds, à 2 pas de la gare...

**Lieux**
St. Louis proche frontière Basel/Novartis, gare, Le Rhin, Centre, A 35 + A 5, Palmrain, D. Calme & ensoleillé, short distances

**Code postal**
68300

**Pays**
France

**Prix**
286000
**Année de construction**
1940

**Surface habitable**
some 110 sqm, 2 bedrooms, 1 bathroom, nice living room with separate kitchen!

**Terrain**
some 300 sqm, garden, garage 1 car, courtyard

**Description detaillée**
Véritable coup de cœur pour des citadins et des gens jardin, des couples ou petite familles à la recherche d’une belle petite maison avec un beau extérieur, une bonne situation et de la luminosité.
Rez de chaussée: entrée, salon-séjour double, cuisine séparée, WC.
1er étage: 2 chambres, 1 salle de bain, 1 débarras
Sous-sol: rangement, buanderie, chaufferie, cave à vin

**Prestations**
Belle cour d'entrée, petit jardin. 2 chambres de bonnes taille, double salon séjour, bel escalier et parquet en bois massif. Reliée au tout l'égout.

**Réglementation immobiliére**
Honoraire à la charge du vendeur DPE GES: Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

**Deutsch:**
Kleines, gepflegtes Haus, ideal für Familien, die eine ruhige Lage in der Nähe aller Annehmlichkeiten suchen, umgeben von einer sehr guten Infrastruktur und einer internationalen Bevölkerung: Ihr zukünftiges Zuhause verfügt über 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, einen Keller, 1 Garage und einen Hof. Ihr zentraler Wohnbereich mit separater Küche und doppeltem Wohnzimmer bietet ca. 30 m². Zusätzlicher Pluspunkt: sehr kurze Wege, ideale Umgebung für unabhängige Familienmitglieder und aktive Menschen. Ganz in der Nähe von Kindertagesstätte, Schulen und Geschäften, Bussen, Sportmöglichkeiten, Bahn und Straßenbahn. Fahren Sie mit dem Fahrrad zur Arbeit, spazieren Sie am Rhein entlang, überqueren Sie die Fußgängerbrücke und erreichen Sie Weil/D...

**English**
Basel, Saint-Louis or the airport? Do you need the A35 or A5 motorways in Germany towards Freiburg, the train station or the tram to Basel, Colmar or Paris? Are you looking for good schools and short commutes, excellent infrastructure with a regional bus stop nearby? Your house with 2 bedrooms, 1 bathroom, a beautiful double living room of approx. 30 m² with a separate kitchen and access to the garden is comfortable and in good condition. Your house is located close to the centre, in an international neighbourhood and enjoys great privacy and an exceptionally well-maintained garden. Everything is fenced in! Garage for 1 car! Basement with plenty of storage space. Town gas heating. It's just waiting for you! Come in and make yourself at home!

1

1

1

1