

 240 m<sup>2</sup>

 Gertwiller Barr



Composition de l'immeuble - F2 Duplex de 47 m<sup>2</sup> loué, - F2 de 56m<sup>2</sup> loué, - F3 de 65m<sup>2</sup> loué, - F3 de 72 m<sup>2</sup> libre.  
Surface 240 m<sup>2</sup>  
Étages 4  
État général En bon état  
Chauffage Gaz  
Individuel

---

Référence 475 SOUS OFFRE

A 2 min de Barr, dans le charmant village de Gertwiller.

C'est un immeuble de 4 logements, pour un total de 240 m<sup>2</sup> hab.

L'ensemble est en excellent état.

Chacun des 4 appartements est équipés de cuisine et salle de bain ou douche de beau standing.

Composition :

Au RDC :

1 x F3 de 72 m<sup>2</sup>.

Il est LIBRE. Possibilité de location 580 euros.

Au 1er étage :

1 x F3 de 65m<sup>2</sup> en duplex loué depuis 2018, 600 euros.

1 x F2 de 56m<sup>2</sup>, loué depuis 2013, 530 euros

Au 2ème et 3ème niveau :

1 x F2 de 47 m<sup>2</sup> en duplex, loué 550 euros.

Rénovation complète en 2010. Aucun travaux à prévoir.

Prix : 483.000 euros (Honoraires à la charge de l'acquéreur inclus).

LES INFOS DPE correspondent à l'un des 4 logements.

Intéressé ? Contactez-moi ! Audrey Hacot

03 88 08 58 96 / 06 62 79 56 95

IMMOBILIER CONSEIL

3 rue du Maréchal Foch

67140 ANDLAU

Mandat N° 475. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 460 000 €. Classe énergie D, Classe climat D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1251.00 et 1613.00 €.

Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/hacot/honoraires>

Les points forts :

- Rénovation 2010
- Idéal investisseur (5 % brut)



**Immobilier Conseil**

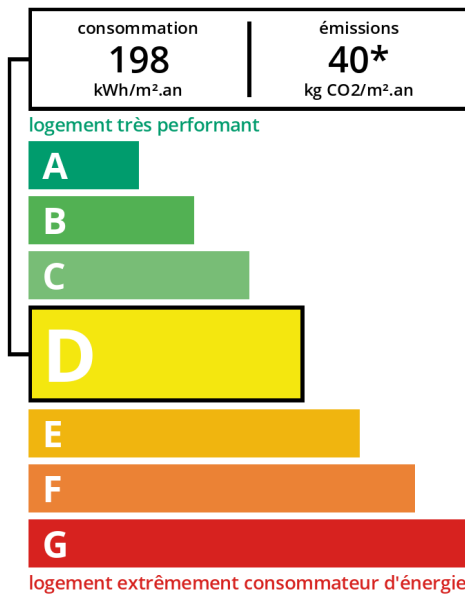
3 rue du Maréchal Foch

67140 Andlau

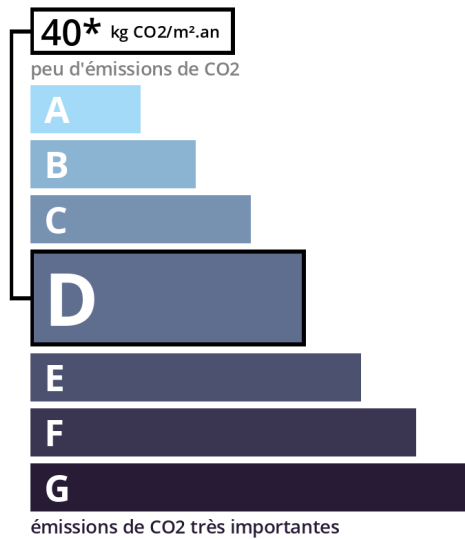
[www.immobilier-conseil67.fr](http://www.immobilier-conseil67.fr)

[audrey@immobilier-conseil67.fr](mailto:audrey@immobilier-conseil67.fr)

03 88 08 58 96



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



SAS U au capital de 5000 € • 3 rue du Maréchal Foch 67140 Andlau • Téléphone 0388085896 • SIRET 530 607 571 00011 • TVA  
FR5453060757100011 • Carte pro CP67012017000018688 délivrée par CCI Alsace Eurométropole Place Gutenberg 67000 Strasbourg • avec  
manquement de fonds Caisse de garantie 2436497 auprès de EULER HERMES 1 place des saisons 92048 Paris La Défense d'un montant de 110000 € •  
RCP H96710 auprès de ALLIANZ 78 avenue des Vosges 67000 Strasbourg  
Document non contractuel