1 099 000 €

Opportunité Exceptionnelle d'Investissement
à La Wantzenau !

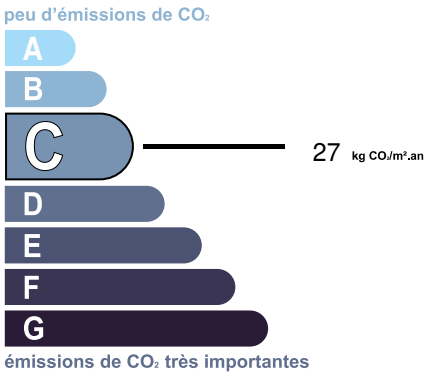
03 88 04 04 49

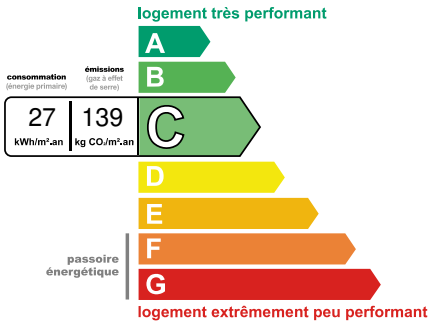
Nestenn Obernai
2 rue du Thal
67210 Obernai

N° Mandat : 40 / Réf : 40

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ NESTENN -- LA WANTZENAU -- IMMEUBLE 12 PIÈCES 335 M2 -- PROCHE TOUTES COMMODITÉS -- INVESTISSEMENT LOCATIF REVENUS PASSIFS -- Bienvenue dans cet immeuble niché dans le charmant quartier de la Wantzenau, à quelques pas de la sereine rivière l'Ill. Cette propriété offre un cadre de vie combinant une localisation paisible et des possibilités d'investissement. Caractéristiques principales : - Emplacement offrant un cadre naturel apaisant. - Immeuble spacieux construit sur un terrain de 5,52 ares, avec une surface généreuse de 335,85 m2 répartie sur trois niveaux. - 12 pièces offrant un large éventail d'option de configuration - 4 garages et 2 places de parking pour un stationnement sécurisé et pratique - 4 caves offrant un espace de rangement supplémentaire - Petit espace commun à l'arrière de la cour, idéal pour partager des moments conviviaux en plein air . Actuellement configuré en 3 appartements, avec la possibilité d'aménager un 4ème pour maximiser le potentiel locatif. Description des appartements : - Premier appartement de 147,28 m2, divisible selon vos besoins. - Deuxième appartement de 91,77 m2 - Troisième appartement de 81,40 m2 Chaque appartement bénéficie d'une terrasses. L'immeuble a été construit dans les années 90 Cet immeuble représente une occasion rare sur le marché immobilier de La Wantzenau. Que vous soyez un investisseur à la recherche d'un bien locatif prometteur ou une famille à la recherche d'une résidence spacieuse, cette propriété offre un cadre de vie privilégié. Ne manquez pas cette occasion unique de concrétiser vos projets immobiliers. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

12 pièces | 6 chambres | 1 balcon | 3 caves | 4 garages | 2 parkings | 335.85 m² habitables | Entre 606 m² et 670 m² de terrain | 3 terrasses





Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 755 € et 2 450 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur