Ensemble immobilier à Kunheim

Prix : 262 000€

Honoraires à la charge du vendeur

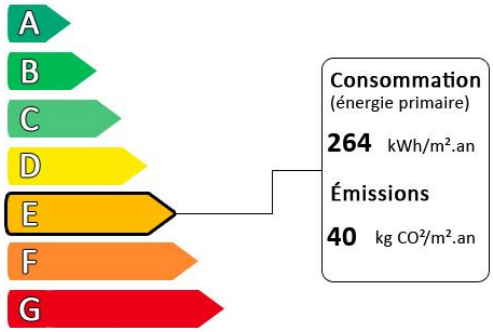
Deutsche Beschreibung am Ende der Anzeige EN EXCLUSIVITE A KUNHEIM Fort potentiel pour cet ensemble immobilier, année 1855 (ancienne ferme typique Alsacienne), d'une surface d'environ 135 m2 sur un terrain de 4,45 ares. Il se compose : • D'une maison plain-pied d'environ 90 m2, avec ses combles aménageables, offrant une entrée, un salon / séjour, une cuisine équipée, un wc / buanderie, une salle de bains (douche/baignoire), une chambre avec dressing, une pièce avec lavabo, un bureau et une cave • D'une maison d'environ 60 m2 offrant au rez-de-chaussée, une cuisine équipée, une salle d'eau avec wc, un séjour, et à l'étage deux chambres et wc • D'une grange d'environ 120 m2 avec un garage 2 véhicules, un atelier, un cellier et des combles. Nombreuses possibilités de réhabilitation (Conviendrait pour une création de gites, pour une famille nombreuse, pour une profession libérale, pour un autoentrepreneur, pour un investisseur ou pour un bricoleur) Chauffage gaz et kachelofe Prix de vente : 262 000 € honoraires d'agence compris charge vendeurs Maison 90 m2 : DPE : E (264) GES : D (40) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 1 350 € et 1 890 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021. Energie primaire : 264 kwh/m2/an Energie finale : 250 kwh/m2/an Maison 60 m2 : DPE : E (310) GES : E (63) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 1 220 € et 1 700 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021. Energie primaire : 310 kwh/m2/an Energie finale : 289 kwh/m2/an Votre contact : Pascal SYDA pascalsyda@sfr.fr - Tel : 06.22.15.39.30 Agent commercial immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de COLMAR – Siret : 33505685900036. Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar **ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS ** Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

---

EXKLUSIV IN KUNHEIM Großes Potenzial für diesen Immobilienkomplex aus dem Jahr 1855 (ehemaliger typischer elsässischer Bauernhof) mit einer Fläche von ca. 135 m2 auf einem Grundstück von 4,45 Ar. Es besteht : • Ein einstöckiges Haus von ca. 90 m2 mit ausbaubarem Dachboden, das einen Eingang, ein Wohnzimmer/Wohnzimmer, eine ausgestattete Küche, eine Toilette/Waschküche, ein Badezimmer (Dusche/Badewanne) und ein Schlafzimmer mit Ankleideraum bietet , ein Zimmer mit Waschbecken, ein Büro und ein Keller • Ein Haus von ca. 60 m2, das im Erdgeschoss eine ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Toilette, ein Wohnzimmer und im Obergeschoss zwei Schlafzimmer und eine Toilette bietet • Eine Scheune von ca. 120 m2 mit einer Garage für 2 Fahrzeuge, einer Werkstatt, einem Abstellraum und Dachböden. Zahlreiche Rehabilitationsmöglichkeiten (Eignet sich für den Bau von Ferienhäusern, für eine große Familie, für einen freien Beruf, für einen Selbstständigen, für einen Investor oder für einen Handwerker) Gas- und Kachelofenheizung Verkaufspreis: 262.000 € Agenturgebühren einschließlich Verkäufergebühr Telefon : +33 622 153 930

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Surface habitable :	90 m²
Surface du terrain :	445 m²
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	1

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

AGENCE IFK - 20b Grand Rue - 68180 HORBOURG-WIHR -
Tél : 03 89 23 89 09 - Mobile : 06 70 52 66 57 / 06 86 91 68 35 - Email : agenceifk@gmail.com