

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IPM IMMOBILIER OBERNAI  
LE 13 / 06 / 2026



SOUS COMPROMIS

## APPARTEMENT T2

69 m<sup>2</sup>, ERSTEIN  
**148 500 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\* 148 500 € honoraires inclus.

138 500 € hors honoraires.

Honoraires : 7.22 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 4 lots dont 2 lots d'habitation

Charges annuelles : 367 €

Absence de syndic



**Négociatrice**

M.



**Agence**

IPM IMMOBILIER OBERNAI

Tel. 03 88 95 66 62

[www.ipm-immobilier.com](http://www.ipm-immobilier.com)

[accueil@ipm-immobilier.com](mailto:accueil@ipm-immobilier.com)

Document non contractuel



## ERSTEIN - Appartement F2 de 69 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 2425-25DC

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence IPM Immobilier vous propose en exclusivité la vente d'un appartement rénovée en 2008 de 69,49 m<sup>2</sup> habitables avec un garage et un atelier.

*Erstein Proche centre-ville*

*Dans une maison d'habitation des années 1900, entièrement rénovée en 2008*

*- Idéal pour une première acquisition ou investisseur locatif*

*Située à deux pas du centre-ville d'Erstein, ce charmant appartement de 69,49 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie agréable, lumineux et de belles prestations. Rénovée avec soin, elle se compose d'un logement indépendant, avec ses compteurs individuels de gaz, d'électricité et d'eau.*

*Composition :*

*Rez-de-chaussée : Appartement F2 de 69 m<sup>2</sup>.*

*Entrée indépendante*

*Cuisine équipée ouverte sur la pièce de vie*

*1 chambre*

*Salle d'eau avec douche à l'italienne*

*WC séparé*

*Chauffage individuel au gaz de ville*

*Annexes :*

*Un garage fermé*

*Un atelier*

*Atouts :*

*Rénovation complète en 2008*

*Très bon état général*

*Luminosité et beaux volumes*

*Compteurs séparés pour chaque logement*

*Possibilité de rapport locatif (location du F2)*

*Idéal pour investisseur, ou habitation + revenu locatif*

Toute question et visite auprès de votre conseiller Document non contractuel Damien COLIN au 0388956662



## RÉFÉRENCE N° 2425-25DC

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Nombre étages 2

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 148 500 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 4
- Dont lots d'habitation 2
- Charges annuelles (ALUR) 367 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Absence de syndic

#### SURFACES

- Surface 69.49 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 28.44 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 1947
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Excellent
- Style Années 20
- Fenêtres PVC Double Vitrage

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Aménagée
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Eau chaude Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Clair Oui

#### AUTRES

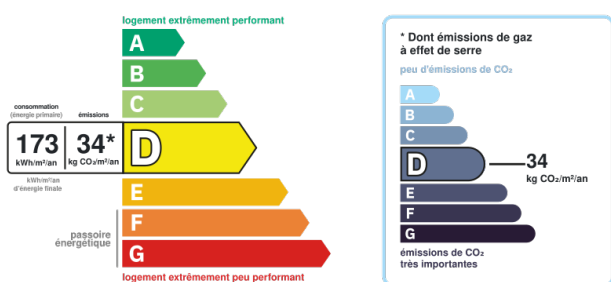
- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui
- Accès PMR Oui



## RÉFÉRENCE N° 2425-25DC CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 11/06/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 11/06/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 173 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 190 €
- Coût annuel maximum estimé 1 650 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 2425-25DC  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

