

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IPM IMMOBILIER MOLSHEIM  
LE 03 / 07 / 2025



## MAISON T5

110 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), NIEDERNAI  
**265 000 € \***

\*265 000 € honoraires inclus.  
250 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

IPM IMMOBILIER MOLSHEIM  
Tel. 03 88 04 02 09

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

Document non contractuel



## Maison 5 pièces 110m2 avec 6 ares à NIEDERNAI !

RÉFÉRENCE N° 970-20

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« DANS VOS AGENCES IPM IMMOBILIER MOLSHEIM & OBERNAI

BIEN VENDU !

*Vous souhaitez vendre ?*

*N'hésitez pas à nous contacter au 03.88.04.02.09 si vous souhaitez vendre votre bien aux meilleures conditions !*

*Chaque jours de nouveaux acheteurs viennent nous rencontrer en agence, profitez-en !*

*A la recherche d'un bien immobilier? Contactez notre agence au 03.88.04.02.09 afin de profiter de toutes nos offres en priorité, avant même que l'annonce soit en ligne !*

??

*IPM vous propose en exclusivité la vente d'une maison d'environ 110 m<sup>2</sup> située en deuxième ligne dans le charmant village de NIEDERNAI !*

*A proximité de toutes commodités et axes routiers.*

*La maison est implantée sur un terrain d'environ 6 ares et se compose de :*

*Une entrée avec dégagement, un salon-séjour de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée donnant tout deux accès à la terrasse, une salle de bain avec baignoire, un WC séparé ainsi qu'une chambre. A l'étage vous trouverez 3 chambres. Le bien dispose d'un sous-sol aménagé avec un espace atelier, une buanderie, un cellier ainsi qu'un garage.*

*Vous profiterez également d'un bel espace extérieur avec une cour pour garer des véhicules.*

*Chauffage électrique »*



## RÉFÉRENCE N° 970-20 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

### LOCALISATION

- Nombre étages : 2
- Mitoyenneté : Indépendant

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 265 000 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

### SURFACES

- Surface : 110 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 6 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui

### INTÉRIEUR

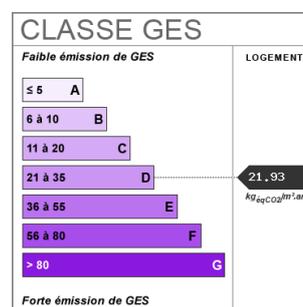
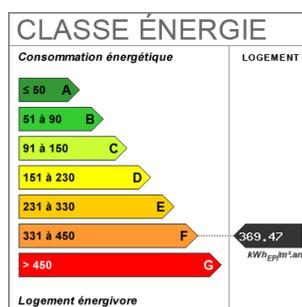
- Nombre pièces : 5
- Chambres : 4
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 1
- Cuisine : Aménagée
- Plain-pied : Non

### AUTRES

- Ascenseur : Non
- Grenier : Non

### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : F
- Valeur conso. énergie primaire : 369.47 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 21.93 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





RÉFÉRENCE N° 970-20  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 970-20  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

