



## Maison 5 pces + app. 3 pcs + app 2 pces

HEILIGENSTEIN 67140

**283 000 € \***

\* 283 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.81% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MOLSHEIM**

9 avenue de la Gare  
67120 MOLSHEIM

**0388046854**

## Maison 5 pces + app. 3 pcs + app 2 pces

Situé à Heiligenstein, proche des axes autoroutiers, cet ensemble immobilier sur un terrain d'environ 6.70 ares vous séduira par son cachet ancien, ses beaux volumes et son fort potentiel.

Il se compose actuellement de deux maisons, dont une bénéficie deux appartements, soit un appartement de 2 pièces de 41 m<sup>2</sup> environ avec une entrée cuisine et séjour, une salle d'eau avec wc et de deux chambres en enfilade, le deuxième appartement de 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> environ qui se compose au rez de chaussée de deux entrées, une grande cuisine, un séjour, et une salle de bains avec wc, au 1er étage, un dégagement dessert deux chambres, et un grenier.

Au sous-sol de cet appartement se trouve une cave.

La maison principale d'une surface de 110 m<sup>2</sup> présente une entrée véranda, une salle de bains avec douche et wc, un séjour, deux chambres dont une avec un point d'eau et wc et les combles offrent une chambre et un grenier qui peut être aménagé.

Vous pouvez profitez d'une agréable terrasse qui relie les deux maisons.

Cette propriété convient aussi bien pour une résidence principale que pour un projet d'investissement avec création de plusieurs logements, gîtes, atelier, bureaux ou projet bi ou tri familles.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Ce bien situé au centre du village offre une tranquillité dans un cadre naturel, et vous aurez le bonheur de découvrir plusieurs pièces comme une belle cave à vin, une cave vigneronne, un préau, un atelier pouvant servir de stockage, et d'une jolie cour où vous pouvez garer vos voitures facilement.

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).

201 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

7  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Date ERP	2025-06-10 06:38:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	428 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	670 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1599€ et 2163€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



