



## Appartement Bergheim 2 pièces 30 m2 avec terrasse

BERGHEIM 68750

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Appartement Bergheim 2 pièces 30 m2 avec terrasse

Appartement 2 pièces 30 m<sup>2</sup> à Bergheim ? Investissement locatif avec bail commercial Odalys ?  
Résidence de tourisme avec piscine

Situé à Bergheim, au coeur de la Route des Vins d'Alsace, cet appartement 2 pièces de 30 m<sup>2</sup> avec terrasse se trouve dans une résidence de tourisme avec ascenseur, piscine et salle de sport. Ce bien représente une opportunité idéale pour un investissement locatif sécurisé grâce à un bail commercial Odalys en place.

L'appartement comprend une chambre, un séjour lumineux avec coin cuisine et un accès à une terrasse, offrant un cadre agréable dans un environnement touristique recherché.

La résidence, bien entretenue et proche des commodités, propose des prestations de qualité, notamment une piscine, une salle de sport et des espaces verts, contribuant à son attractivité locative.

Ce bien s'adresse particulièrement aux investisseurs souhaitant bénéficier de revenus locatifs sécurisés, avec une gestion simplifiée assurée par l'exploitant.

Les charges de copropriété comprennent notamment l'entretien des parties communes, de la piscine et des espaces verts, l'ascenseur, l'eau, l'électricité, l'assurance du bâtiment, les honoraires du syndic, les frais administratifs et la taxe d'ordures ménagères.

Classe énergétique : C

**\*\* Les atouts du bien \*\***

- Appartement 2 pièces avec terrasse
- Résidence de tourisme avec piscine et salle de sport
- Bail commercial Odalys en place
- Investissement locatif sécurisé
- Situation privilégiée sur la Route des Vins d'Alsace
- Résidence avec ascenseur et services

Contactez nous pour obtenir plus d'informations sur cet investissement locatif à Bergheim et organiser une visite.

Honoraires charge vendeur

30 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	77
Charges annuelles (ALUR)	1820.61 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-02-20 04:44:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	72.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	137.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 720€

---

## Photos du bien



