



## ROSHEIM

ROSHEIM 67560

**259 700 € \***

\* 259 700 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MOLSHEIM

9 avenue de la Gare  
67120 MOLSHEIM

0388046854

## ROSHEIM

En Exclusivité !

Idéal Investisseur, découvrez cette maison sur un terrain de 3.70 ares composée de plusieurs appartements offrant de belles perspectives de rentabilité, dans un secteur très attrayant.

Le bien se compose de deux appartements 4 pièces duplex, dont un est actuellement loué.

Le second appartement nécessite encore quelques travaux d'amélioration, et le FI et à rénover entièrement, permettant de valoriser le bien selon vos projets.

Ce bien bénéficie de deux abris de voiture, de deux caves, un garage et un jardin bien exposé, agréable et exploitable.

Cette maison est située proche du centre ville, de toutes les commodités (commerces, transport, gare, écoles)

176 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages

2

Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	357 kWh/m2 par an
Conso Energ	433 kWh/m2 par an
Surface terrain	370 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 10408€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8847€ et 11969€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





