RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

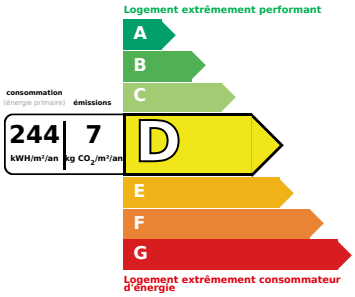
Agent commercial : EI - Stéphanie KELLER

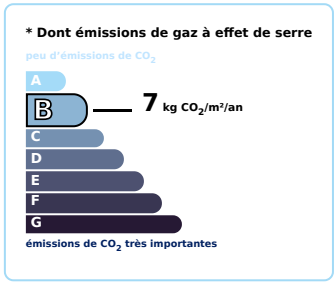
Tél : 06 63 43 02 08
Mail : stephanie.keller@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/keller

Vente Immeuble
à SÉLESTAT (67600) - Réf. : 217557

Prix :	**229 000 €**
Surface :	**132,80 m² hab.**
Surface du terrain :	**74,00 m²**
Nombre de pièces :	**7**
Nombre de chambres :	**5**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **770 €** et **1080 €** par an

Situation idéale : Cet immeuble est situé à proximité immédiate du centre-ville de Sélestat, dans une rue parallèle au cinéma. Sa localisation stratégique, proche des commodités, en fait une excellente opportunité pour un investissement locatif pérenne.

Description de l'immeuble :

- Rez-de-chaussée : Appartement F2 de 34,39 m², comprenant une entrée, une cuisine, une salle de bains avec W.C., et deux pièces. Des améliorations sont envisageables : isolation des murs et remplacement de la chaudière à gaz.. Loué 410 € + 30 € de charges. DPE : E.

- 1er étage : Appartement F2 de 48,41 m², composé d'une entrée-cuisine spacieuse (pouvant être divisée pour créer une salle à manger), deux pièces, un dégagement, une salle de bains, et un W.C. Des améliorations sont envisageables : isolation des murs et remplacement de la chaudière à gaz. Loué 440 € + 40 € de charges. DPE : E.

- 2ème étage : Duplex F3 entièrement rénové, de 75 m², comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur salon, une salle de bains avec W.C., un palier, et trois pièces. Le chauffage a été récemment remplacé, aucun travaux à prévoir. Loué 510 € + 50 € de charges. DPE : D.

- Sous-sol : Chaque appartement dispose de sa cave privative, offrant un espace de stockage pratique pour les locataires.

Points forts :

Immeuble entièrement loué : Revenus locatifs immédiats et réguliers.

Localisation attractive : près du centre-ville et des commodités.

Potentiel d’amélioration : valorisation possible via des travaux sur l’appartement du rez-de-chaussée et du 1er étage.

Dernier étage rénové, sans travaux à prévoir.

Revenus locatifs actuels : 1 360 € par mois hors charges.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-moi dès maintenant.

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Stéphanie KELLER inscrite au RSAC de COLMAR n° 885 028 118

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais

notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN