



F3 totalement rénové au calme : 2  
balcons avec vue

790 € /mois CC

72 m<sup>2</sup>

3 pièces

WINTZENHEIM

Disponibilité 01-09-2021



Balcon traversant

Loué

Type d'appartement	T3
Surface	72.47 m <sup>2</sup>
Séjour	19 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	3
Chauffage	Fioul Collectif
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Montagne
Exposition	Est-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Autres	Local à vélo

Référence En fin de rénovation, à Wintzenheim, commune du vignoble à 5 minutes de Colmar, cet appartement de 72.47m<sup>2</sup> au 3ème et dernier étage (sans ascenseur) est en fin de rénovation totale. Il saura vous séduire par sa situation très au calme et ses deux extérieurs avec vue sur le Château du Hohlandsbourg. Ce logement, traversant et exposé Est/Ouest est distribué comme suit :

- une spacieuse entrée avec cellier et couloir avec placards muraux dans son prolongement
- une cuisine équipée (plaque, four, hotte, emplacement lave-vaisselle) donnant accès à un premier balcon couvert offrant une vue dégagée sur les toits de Wintzenheim et Colmar.
- un séjour de 19,32m<sup>2</sup> avec parquet massif (sera revêtrifié), très lumineux de par son côté OUEST entièrement vitré, et son accès au deuxième balcon, également couvert, communiquant également avec la plus grande des deux chambres offrant une vue sur le vignoble et le Château du Hohlandsbourg
- une salle de bain avec baignoire et meuble double vasque, colonne de rangement, emplacement lave-linge, WC suspendu séparé
- Une première chambre de 13,70m<sup>2</sup>, parquetée avec accès au balcon côté OUEST et magnifique vue dégagée sur le vignoble et le château du Hohlandsbourg
- Une deuxième chambre, de 10,40m<sup>2</sup> également avec parquet

Immeuble doté de la fibre

Dépendances : une cave privative et un garage à vélos collectif

Parking collectif réservé à la copropriété au pied de l'immeuble et possibilité de se garer aisément et gratuitement sans limitation de durée à proximité immédiate.

Double vitrage PVC et isolation des murs par l'intérieur (cuisine et chambre côté EST)

Chauffage collectif au fioul

DPE : E GES : F

\*\*\* On aime : la situation en dernier étage avec ses deux balcons couverts vous permettant de profiter de l'extérieur en toute saison, avec vues magnifiques ainsi qu'une double

exposition. Le tout parfaitement au calme, et presque sans vis-à-vis! La commune de Wintzenheim, très attractive de part sa multitude de services à disposition de ses habitants (enseignement jusqu'au lycée, tous les commerces de première nécessité accessibles à pied, pôle santé, réseau TRACE...) \*\*\*

Disponible en septembre 2021

Loyer : 790 € par mois charges comprises. (dont chauffage et eau chaude sanitaire)

Loyer hors charges : 625€

Provision sur charges avec régularisation annuelle : 165 € par mois (comprenant le chauffage, l'eau froide et chaude, l'électricité des communs, l'entretien des communs, la taxe sur les ordures ménagères)

Dépôt de garantie : 625€

Frais d'agence à la charge du locataire : 710 € (dont 150€ pour les frais d'état des lieux)

Référence de l'annonce : 615

imm'O2 - agence immobili'AIR  
2 route de Bâle 68000 COLMAR  
imm-o2.fr  
Julie Orsat - 06.77.85.52.50

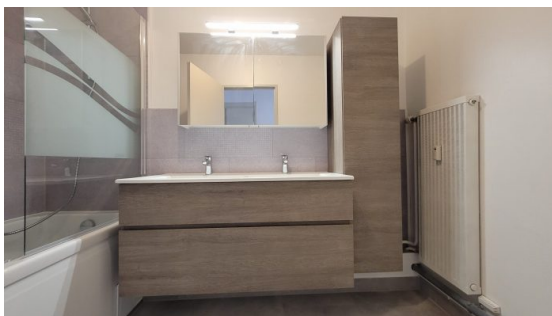
Provision sur charges 165 €/mois, régularisation annuelle.  
Dépôt de garantie 625 €. Honoraires de 710 € TTC à la charge du locataire dont 150 € pour l'état des lieux. Nos honoraires : [http://files.netty.immo/file/immobilier/154/q5Oaz/bareme\\_honoraire\\_1.pdf](http://files.netty.immo/file/immobilier/154/q5Oaz/bareme_honoraire_1.pdf)



**IMM'O2 Agence Immobili'AIR**  
2 Route de Bâle  
68000 Colmar  
06 79 53 29 64

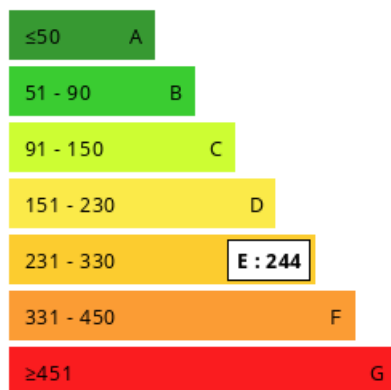


**Julie ORSAT**  
contact@imm-o2.fr  
06 77 85 52 50



### Consommations énergétiques

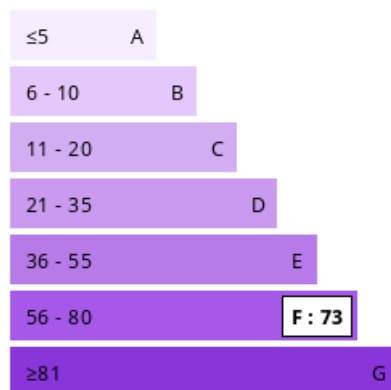
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)