

STAUBIMMO.COM

Mag

30



ÉDITION FÉVRIER/MARS. 2022



*Votre chez Vous
chez Nous !*

 staubimmo.com

 info@staubimmo.com

 +33(0)3 89 89 72 30



Stéphane
ZWINGELSTEIN
Gérant

stephane@staubimmo.com

Vendre un bien immobilier demande une bonne connaissance du marché. C'est pourquoi il est important de bien choisir à qui confier votre projet.

STAUB IMMOBILIER, spécialiste de l'immobilier à Saint-Louis, proche de la frontière de Bâle et de Weil-Am-Rhein et sur la région Mulhouse, Altkirch, Belfort, Colmar et Strasbourg.

STAUB IMMOBILIER est également spécialisée dans l'immobilier neuf et la location de biens. **Votre agence est à votre écoute** et vous aide à trouver le bien qui correspond à vos projets personnels ou professionnels.

Stéphane Zwingelstein



Mathieu
SCHERNBERG
Agent commercial
mathieu@staubimmo.com
+33(0)6 07 67 06 79



Michel
ROOS
Agent commercial
michel@staubimmo.com
+33(0)6 03 81 06 66



Mikael
APTER
Agent commercial
mikael@staubimmo.com
+33(0)6 17 45 87 48
Région Mulhouse



Johan
ZEGHNOUF
Agent commercial
johan@staubimmo.com
+33(0)6 78 11 62 52



Stephan
LIÉBE
Agent commercial
stephan@staubimmo.com
+33(0)6 85 05 13 12



Isabelle
REVIL
Agent commercial
isabelle@staubimmo.com
+33 (0)6 35 41 12 64
Région Mulhouse



Sophie
SCHNÖBELEN
Assistante commerciale
info@staubimmo.com



Audrey
UEBERSCHLAG
Assistante commerciale
audrey@staubimmo.com

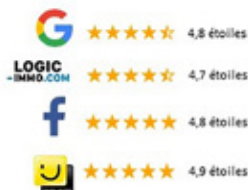


Arel
PRUSI
Conseiller location
location@staubimmo.com
+33(0)6 03 07 63 06

**Staub Immobilier,
une équipe
de professionnels
à votre service**

**Retrouvez
Nous sur**

STAUBIMMO.com



Voir les avis clients



LE SERVICE LE PLUS COMPLET DU MARCHÉ



RÉALISATION
PHOTOS HDR



RÉALISATION
PLANS 2D



RÉALISATION
VISITE VIRTUELLE 3D



NETTOYAGE
PHOTO



SIMULATION
AMEUBLEMENT



SIMULATION
TRAVAUX



RÉALISATIONS
VIDÉOS



PANNEAUX
À VENDRE



CAMPAGNE
CIBLÉE



ANNONCES NATIONALES
ET INTERNATIONALES



RÉSEAUX
SOCIAUX



HOME
STAGING



STAUBIMMO
MAGAZINE



SERVICE
FINANCEMENT



ÉQUIPE
MULTILINGUES

Plus d'informations sur
www.staubimmo.com



Réf. 8638-STAUB2



STAFFELFELDEN **EXCLUSIVITÉ** | Surface habitable : 86 m² - Classe énergie : D

245 000 €*

Maison de 86 m² comprenant une entrée, un salon salle à manger ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse, une salle d'eau et un wc séparé, à l'étage un dégagement et 3 chambres, au sous-sol une pièce, une buanderie et un garage, à l'extérieur un garage et 4 places de parking. Le tout sur 4,91 ares de terrain.



Réf. 8436

SONDERSDORF

Maison à rénover de 180 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour, une cuisine équipée ouvert sur une pièce, un dégagement, une chambre, un bureau, une salle d'eau et un wc séparé, à l'étage 4 chambres, une salle de bains et un wc séparé, au sous-sol une cave. Comble aménageable. Le tout sur 20,55 ares de terrain constructibles.

265 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 180 m²
Classe énergie : E



Réf. 8393

HEGENHEIM

Maison accolée de 105 m² à rafraîchir comprenant une entrée, une chambre, une salle d'eau, au 1er étage un salon séjour avec poêle à bois, une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, au 2ème étage une chambre avec dressing. Au sous-sol une cave. Un atelier et un garage. Le tout sur 1,30 are de terrain.

270 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 105 m²
Classe énergie : D



Réf. 8624

MUESPACH

Maison de 132 m² comprenant une entrée, un salon séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau avec wc, à l'étage 3 chambres et une salle de bains avec wc, une pièce à aménagée, un sous-sol. A l'extérieur une dépendance aménageable et 2 grands garages doubles avec une remise. Le tout sur 10 ares de terrain.

294 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 132 m²
Classe énergie : E

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.com



Réf. 8487

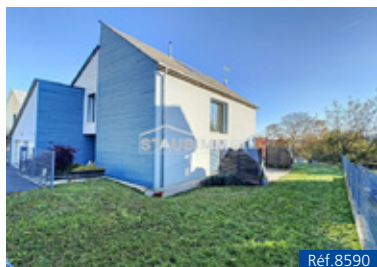
BURNHAUPT-LE-HAUT

Maison de 150 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse, une chambre avec salle d'eau avec douche à l'italienne, un wc séparé, à l'étage une mezzanine, 3 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne. Le tout sur 5,86 ares de terrain.

350 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 150 m²
Classe énergie : A



Réf. 8590

RUEDERBACH

Maison de 136 m² comprenant une entrée avec armoire murale, un grand salon séjour avec poêle à bois ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, une chambre avec un dressing, une salle d'eau, une buanderie, une cave à vin et un wc séparé, à l'étage une grande mezzanine, 2 chambres, une salle de bains avec douche, baignoire et wc. A l'extérieur 2 garages et 2 places de parking. Le tout sur 5,24 ares de terrain.

370 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 136 m²
Classe énergie : A



Réf. 8592



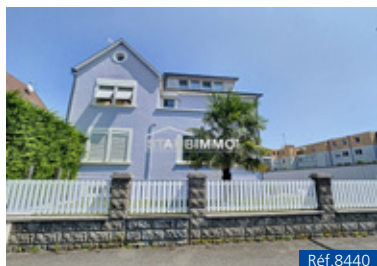
VILLAGE-NEUF

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 100 m² - Classe énergie : E

378 000 €*

Maison de 100 m² comprenant un entrée, un salon séjour, une cuisine équipée, une chambre/bureau un poêle en faïence et une salle d'eau, à l'étage 2 chambres dont une avec dressing et un wc séparé, au sous-sol une grande pièce multifonctions, une salle d'eau avec wc et un coin buanderie. A l'extérieur une dépendance aménagée de 40 m² avec une chambre et une salle d'eau. Le tout sur 2,47 ares de terrain avec un jardin et une véranda.



Réf. 8440

HUNINGUE

Maison bi-familiale de 148 m² composé de 2 logements bénéficiant au rez-de-chaussée un appartement 2 pièces de 67 m² comprenant une entrée, un salon séjour avec coin salle à manger, une cuisine équipée, une chambre, un cellier et une salle d'eau avec wc. A l'étage un appartement 3 pièces de 81 m² comprenant un dégagement avec balcon, un salon séjour, une cuisine équipée, une chambre, un cellier et une salle de bains avec wc, à l'étage une grande chambre de 15 m² et un dressing. Au sous-sol une cave et une chaufferie. A l'extérieur un garage et 2 places de parking. Le tout sur 2,59 ares de terrain.

395 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 148 m²
Classe énergie : C

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR



Réf. 8406

UFFHEIM

Maison de 102 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à une terrasse, une cuisine équipée indépendante donnant également accès à la terrasse, 3 chambres, une salle de bains, un wc séparé, au sous-sol une buanderie avec douche, une chaufferie et un garage 3 voitures. Le tout sur 7,85 ares.

399 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 102 m²
Classe énergie : F



Réf. 8541

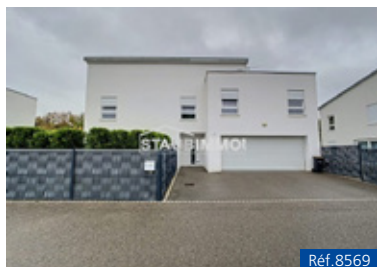
LANDSER

Maison jumelée de 111 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, un wc séparé, un cellier avec accès garage, à l'étage une salle de bains avec wc et 3 chambres dont une avec dressing, au sous-sol une buanderie, un bureau et une grande pièce multifonctions. Le tout sur 3,87 ares de terrain.

420 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 111 m²
Classe énergie : B



Réf. 8569

BRINCKHEIM

Maison de 133 m² comprenant une entrée avec placard mural, un salon séjour de 38 m² ouvert sur une cuisine équipée et un wc séparé, à l'étage 3 chambres de 13 m², 11,25 m² et 10,67 m², une salle de bains et une suite parentale avec une chambre de 17 m², un dressing, un bureau et une salle d'eau, au sous-sol une buanderie et une cave de 44 m², à l'extérieur un garage 2 voitures de 29,50 m². Le tout sur un terrain de 4,75 ares.

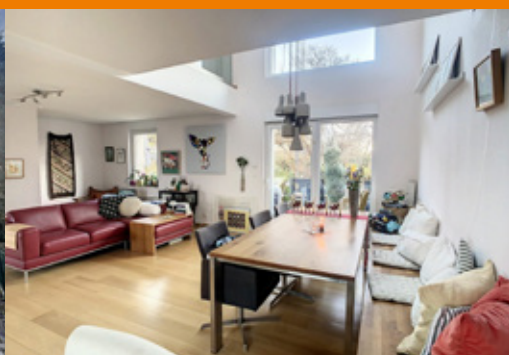
420 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 133 m²
Classe énergie : C



Réf. 8626



VILLAGE-NEUF **EXCLUSIVITÉ**

Surface habitable : 113 m² - Classe énergie : C

430 500 €*

Maison accolée de 113 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse de 30 m², un wc séparé, au 1er étage une mezzanine, une chambre et une salle de bains avec douche, baignoire et wc, au 2ème étage une suite parentale avec une salle d'eau, au sous-sol une cave, une buanderie et un cellier. A l'extérieur un garage.

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.com



Réf.8588



LEYMEN

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 130 m² - Classe énergie : A

499 200 €*

Maison jumelée de 130 m² comprenant un entrée, un grand salon séjour avec poêle à bois ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, une salle d'eau avec wc, à l'étage 3 chambres dont une avec dressing et wc, une salle de bains avec douche, baignoire, meuble double vasque et un wc, au sous-sol une buanderie et une grande pièce multifonctions. A l'extérieur un garage double et une place de parking. Le tout sur 2,21 ares de terrain.



Réf.8580

ALTKIRCH

Maison de 183 m² comprenant une entrée avec terrasse pergola, un grand salon séjour donnant accès à une terrasse, une cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau et wc, à l'étage 3 chambres dont une avec dressing, une salle de bains avec douche, baignoire et wc, au sous-sol un garage 2 voitures, une buanderie/chaufferie et une grande pièce multifonctions. Le tout sur 11,14 ares de terrain.

520 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 183 m²
Classe énergie : C



Réf.8551

KEMBS

Maison de 172 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à 2 terrasses, une salle d'eau avec wc, à l'étage 4 chambres de 17 m², 16 m², 14 m² et 14 m² dont une avec balcon et une salle de bains avec wc. A l'extérieur un garage double et 2 places de parking. Le tout sur 3,83 ares de terrain.

540 800 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 172 m²
Classe énergie : B



Réf.8488

SAINT-LOUIS LA CHAUSSÉE

jolie maison de 115 m² qui offre au rez-de-chaussée une plaisante entrée, un vaste salon séjour de 31 m² donnant accès à un agréable jardin, une belle cuisine complètement équipée, une salle d'eau avec wc. À l'étage vous y trouverez 4 spacieuses chambres et une salle de bains comprenant une baignoire et un wc. Au sous-sol vous disposerez de 3 grandes pièces entièrement carrelés et aménagés. Le tout sur un terrain entretenu de 5,12 ares de terrain avec 2 places de parking et un garage double.

570 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 115 m²
Classe énergie : B

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO_{MO}



Réf.8481

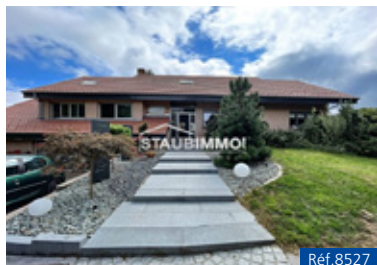
MUESPACH-LE-HAUT

Maison de 170 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 58 m², une cuisine équipée, une buanderie, un wc séparé, un cellier avec accès au double garage, à l'étage un dégagement avec une terrasse, 3 chambres dont une avec une terrasse, un bureau et une salle de bains avec douche, baignoire et wc. Le tout sur 13,03 ares de terrain.

655 200 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 170 m²
Classe énergie : B



Réf.8527

ETUEFFONT

Maison de 300 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour avec cheminée donnant accès à une terrasse couverte de 45 m², une cuisine équipée, une piscine intérieure avec sauna et douche, une pièce bureau, 4 grandes chambres, une salle d'eau et un wc séparé, à l'étage 5 chambres, une salle de bains avec douche, baignoire et un wc séparé, au sous-sol un garage 2 voitures, une cave à vin et une pièce multifonctions. A l'extérieur 2 garages. Le tout sur 71 ares de terrain constructibles.

660 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 300 m²
Classe énergie : G



Réf.8533

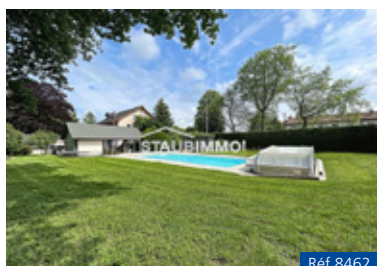
SAINT-LOUIS

Maison de 220 m² au sol dont 168 m² habitables comprenant une entrée, une salle à manger, une cuisine équipée donnant accès à une terrasse avec biotop, une chambre et une salle de bains avec wc, au 1er étage 3 chambres, un grand bureau et une salle de bains avec wc, au 2ème étage un grand salon de 51 m² et une pièce. Au sous-sol une chaufferie, une buanderie et une grande cave. Le tout sur 4,50 ares de terrain.

795 600 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 168 m²
Classe énergie : C



Réf.8462

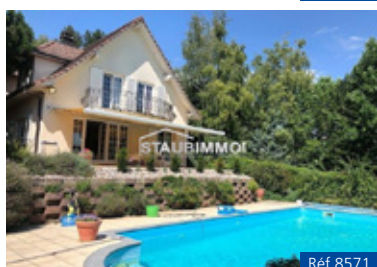
MONTREUX-CHATEAU

Maison de maître de 375 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour donnant accès à une terrasse, une salle à manger, une cuisine équipée, un wc séparé, au 1er étage une chambre parentale avec salle de bains douche, baignoire et wc, un dressing, un grand bureau (pouvant faire office de chambre), une salle de bains avec douche, baignoire et wc, au 2ème étage 3 chambres et une salle de jeu de 60 m², au sous-sol 3 caves, une buanderie. A l'extérieur une dépendance entièrement rénoverée avec cheminée, un bar, un vidéo projecteur et une cuisine. Le tout sur 80 ares de terrain constructible avec piscine chauffée de 5x10.

930 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 375 m²
Classe énergie : D



Réf.8571

HEGENHEIM

Maison de 195 m² au calme comprenant une entrée, un grand salon séjour de 41 m² donnant accès à une terrasse avec piscine, une cuisine équipée, une chambre et un wc séparé, à l'étage 5 grandes chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bains avec douche, baignoire et wc, une salle d'eau et un wc séparé, au sous-sol une grande cave, une buanderie, une chaufferie, une cave à vin, une salle d'eau avec wc et une pièce multifonctions avec sauna. Garage 3 voitures. Le tout sur 9,67 ares de terrain.

980 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 195 m²
Classe énergie : C

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO
mo



RAOUL JORDAN

LE SPÉCIALISTE DES ASSURANCES
DES PARTICULIERS & DES PROFESSIONNELS

03 89 69 14 12

N°ORIAS 0700559 www.aviva.fr



**PROMOTIONS IMMOBILIERES
ET
LOTISSEMENTS**

MARCHAND DE BIENS

**16, rue de Mulhouse
68300 SAINT-LOUIS**

03 89 89 72 30

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf. 8352

MULHOUSE

Spécial Investisseurs! Appartement 3 pièces de 68 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à un balcon, une cuisine donnant accès à un deuxième balcon, 2 chambres, une salle d'eau, un wc séparé et une cave. Actuellement loué 500 € + 100 € de charges. Bien en copropriété : 30 lots. Charges courantes : 1 853 €/an. Pas de procédures en cours.

74 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 68 m²
Classe énergie : E



Réf. 8512

FESSENHEIM

Appartement 2 pièces de 48 m² comprenant une entrée, un salon, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé, une cave et une place de parking. Bien en copropriété : 12 lots. Charges courantes : 1 092 €/an. Pas de procédures en cours.

99 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 48 m²
Classe énergie : E



Réf. 8611-STAUB2



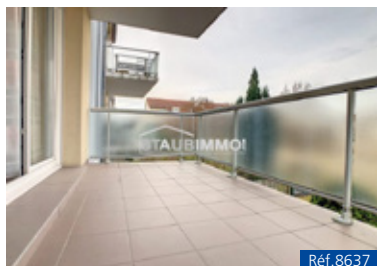
SAINT-LOUIS

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 41 m² - Classe énergie : D

129 500 €*

Appartement 2 pièces de 41 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, une chambre une salle de bains avec wc et une cave. Emplacement de stationnement disponible et privé à la copropriété. Bien en copropriété : 49 lots. Charges courantes : 1 161 €/an. Pas de procédures en cours.



Réf. 8637

HUNINGUE

Appartement 2 pièces de 52 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant sur une terrasse, une cuisine équipée, une chambre, une salle de bains, un wc séparé et une cave. Appartement loué 570 € de loyer par mois depuis le 15/11/2018. Bien en copropriété : 282 lots dont 89 lots habitations. Charges courantes : 1 153 €/an. Pas de procédures en cours.

145 800 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 52 m²
Classe énergie : C

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf.8381

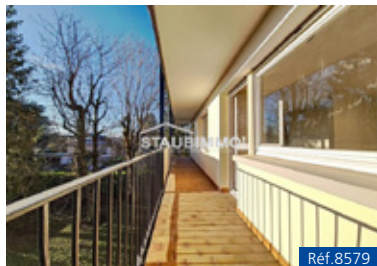
SAINT-LOUIS

Appartement 4 pièces de 70 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à un balcon, une cuisine équipée donnant accès à un second balcon, 3 chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. Bien en copropriété : 40 lots. Charges courantes : 1 502 €/an. Pas de procédures en cours.

165 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 70 m²
Classe énergie : D



Réf.8579

SAINT-LOUIS

Appartement 4 pièces de 97 m² à rénover comprenant une entrée avec placard mural, un salon séjour donnant accès à un balcon, une cuisine donnant accès à une loggia, un débarras, 2 chambres, une salle de bains, un wc séparé et une cave. Bien en copropriété : 72 lots. Charges courantes : 2 705 €/an. Pas de procédures en cours.

169 600 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 97 m²
Classe énergie : D



Réf.8609

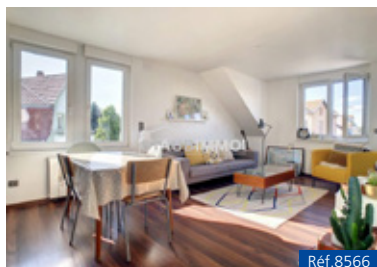
COLMAR

Appartement 2 pièces de 52 m² comprenant une entrée avec placard, un salon séjour donnant accès à un balcon et ouvert sur une cuisine équipée, une chambre, une salle de bain avec wc, une cave et une place de parking en sous-sol. Actuellement loué 500 € + 96 € de charges. Bien en copropriété : 405 lots. Charges courantes : 1 587 €/an. Pas de procédures en cours.

170 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 52 m²
Classe énergie : D



Réf.8566

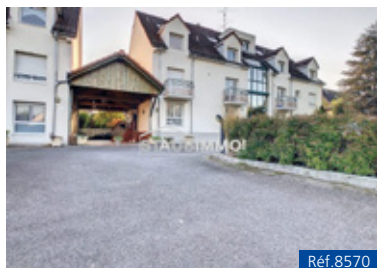
HUNINGUE

Appartement 3 pièces de 68 m² au 2ème et dernier étage dans une petite copropriété comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine entièrement équipée, 2 chambres de 13,30 m² et 11,70 m², une salle d'eau équipée avec wc, une cave et 2 places de parking. Bien en copropriété : 9 lots. Charges courantes : 300 €/an. Pas de procédures en cours.

174 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 68 m²
Classe énergie : D



Réf.8570

HEGENHEIM

Appartement 2 pièces en duplex de 64 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à un balcon, une cuisine équipée avec coin cellier, à l'étage une chambre, une salle de bains avec wc. A l'extérieur 2 places de parking et une cave. Bien en copropriété : 61 lots. Charges courantes : 1 205 €/an. Pas de procédures en cours.

180 000 €*

EXCLUSIVITÉ

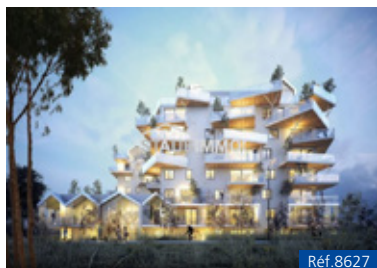
Surface habitable : 64 m²
Classe énergie : D

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO_{pro}

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf. 8627

SAINT-LOUIS

Appartement 2 pièces de 48 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 25 m² ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à un balcon de 14 m², une chambre, une salle de bains, un wc séparé et un garage. Bien en copropriété : 259 lots. Pas de procédures en cours.

206 850 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 48 m²
Classe énergie :



Réf. 8176



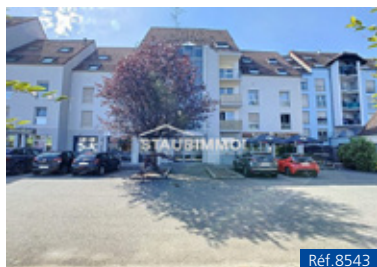
SAINT-LOUIS

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 45 m² - Classe énergie : C

208 400 €*

Appartement 2 pièces de 45 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse et un jardin privatif de 69 m², une chambre, une salle d'eau, un wc séparé, une cave et un garage. Actuellement loué 600 € + 60 € de charges. Bien en copropriété : 61 lots. Charges courantes : 948 €/an. Pas de procédures en cours.



Réf. 8543

SIERENTZ

Appartement 4 pièces en duplex de 93 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à un balcon, une cuisine équipée, un cellier et un wc séparé, à l'étage 2 chambres, une salle de bains et une mezzanine pouvant être transformée en chambre. Au sous-sol un garage double. Bien en copropriété : 114 lots. Charges courantes : 1 470 €/an. Pas de procédures en cours.

219 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 93 m²
Classe énergie : D



Réf. 8494

SAINT-LOUIS

Appartement 4 pièces de 82 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à une terrasse, une cuisine équipée, 3 chambres, une salle de bains avec wc, un wc séparé, une cave et un garage. Bien en copropriété : 93 lots. Charges courantes : 1 664 €/an. Pas de procédures en cours.

237 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 82 m²
Classe énergie : C

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf. 8495

HUNINGUE

Appartement 4 pièces au rez de chaussée de 97 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour donnant accès à un balcon, une cuisine équipée, 3 chambres, une salle de bains, un wc séparé et une cave. Bien en copropriété : 129 lots. Charges courantes : 3 417 €/an. Pas de procédures en cours.

240 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 97 m²
Classe énergie : D



Réf. 8595

SAINT-LOUIS

Appartement 3 pièces de 66 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, 2 chambres, une salle de bains, un wc séparé, une cave, un parking et un garage. Bien en copropriété : 71 lots. Charges courantes : 876 €/an. Pas de procédures en cours.

252 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 66 m²
Classe énergie : B



Réf. 8189-STAUB2



SAINT-LOUIS

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 110 m² - Classe énergie : C

262 500 €*

Appartement 4 pièces de 110 m² comprenant une entrée avec placard mural, un spacieux salon séjour donnant accès à une terrasse, une cuisine équipée, 3 chambres dont une avec balcon, une salle de bains, un wc séparé, une cave et une place de parking. Bien en copropriété : 14 lots. Charges courantes : 2 152 €/an. Pas de procédures en cours.



Réf. 8545-STAUB2

SAINT-LOUIS

Appartement 6 pièces de 112 m² comprenant une entrée avec placard mural, un grand salon séjour donnant accès à une terrasse, une cuisine équipée donnant accès à la même terrasse, 4 chambres dont une avec un dressing, débarras et une deuxième terrasse, une salle de bains, une salle d'eau, 2 wc séparés et un garage. Bien en copropriété : 93 lots. Charges courantes : 1 918 €/an. Pas de procédures en cours.

299 000 €*

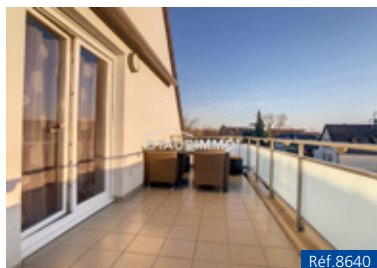
EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 112 m²
Classe énergie : D

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO_{mo}



Réf.8640

ROSENAU

Appartement 4 pièces de 80 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 29 m² ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à un balcon de 13 m², 3 chambres, une salle de bains, un wc séparé, 2 places de parking et 2 garages. Bien en copropriété : 76 lots. Charges courantes : 1 258 €/an. Pas de procédures en cours.

332 325 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 80 m²
Classe énergie : C



Réf.8444

SIERENTZ

Appartement 5 pièces de 132 m² comprenant un entrée, un grand salon séjour de 31 m², une cuisine équipée de 31 m² donnant accès à une terrasse, 3 chambres dont une avec terrasse, un bureau, une salle d'eau avec wc et buanderie, une salle de bains avec wc et 3 places de parking. Prestations de qualité. Bien en copropriété : 71 lots. Charges courantes : 2 556 €/an. Pas de procédures en cours.

378 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 132 m²
Classe énergie : C

Immeuble/Local



Réf.8279-STaub2

SAINT-LOUIS

Immeuble de rapport de 192 m² composé au rez de chaussée un appartement 2 pièces de 60 m² avec une cave. Au 1er étage un appartement 2 pièces de 63 m² avec un balcon et une cave. Au 2ème étage un appartement 2 pièces en duplex de 69 m² avec une cave. A l'extérieur 3 garages. Le tout sur 2,77 ares de terrain. Loyers annuels brut : 24 180 €.

577 200 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 192 m²
Classe énergie : NC



Réf.8191-STaub2

MULHOUSE

Local commercial de 86 m² comprenant une grande pièce, 2 bureaux, une cuisine, un wc. Convient à tout types d'activités sauf restaurant/alimentation. Actuellement loué 988 € + 125 € de charges.

130 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 86 m²
Classe énergie : NC

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.com



**Vous avez un projet immobilier
dans le Haut-Rhin ?**



**Vous souhaitez vendre, acheter,
estimer ou louer un bien sur le secteur
de Saint-Louis, Sierentz et Mulhouse ?**

Basée à Saint Louis, l'agence STAUB IMMOBILIER
vous aide à réaliser vos projets.

**Staub Immobilier
une équipe
de professionnels
à votre service !**

Contactez-nous !



Loi Pinel... quoi de neuf pour 2022 ?

Profiter des avantages de la loi Pinel grâce à des investissements dans l'immobilier locatif est encore possible en 2022. Entré en vigueur en 2014, le dispositif Pinel sera progressivement aménagé jusqu'à sa suppression théorique en 2024. C'est du moins ce que prévoit la loi des finances 2021. Une bonne aubaine pour les investisseurs qui souhaitent réduire leurs impôts grâce à ce dispositif de défiscalisation. Valeurs Actives présente les changements à prévoir dans l'immobilier sur la loi Pinel pour 2022.

2022, une année charnière pour le dispositif Pinel

2022 sera une année charnière pour le dispositif Pinel. Selon l'amendement voté en novembre et entériné par la loi de finances 2021, le dispositif Pinel est prorogé jusqu'en 2024. Cette période de transition se verra toutefois marquée par la diminution progressive de la réduction d'impôt à partir du 1er janvier 2023.

L'année 2022 sera donc celle au cours de laquelle la réalisation d'un investissement Pinel pourra encore permettre de profiter sans concession des taux de réduction appliqués depuis l'entrée en vigueur de cette loi. Soit de 12 %, 18 % et 21 % pour des engagements locatifs de 6, 9 et 12 ans respectivement. Après 2022, les taux du dispositif Pinel passeront alors à 10,5, 15 et 17,5 % pour les mêmes durées d'engagement locatif. De ce fait, le montant maximal de l'avantage fiscal ne sera plus de 63 000 euros comme en 2022, mais de 52 000 euros.

En 2024, les conditions de la loi Pinel seront encore moins généreuses. En effet, le plafond et les taux de réduction connaîtront de nouveau une baisse. Les taux s'établiront par exemple à 9, 12 et 14 % pour les mêmes durées d'engagement. Cela ramène le plafond de l'avantage fiscal du dispositif à seulement 42 000 euros.

En se rendant sur Valeurs Actives, les investisseurs pourront se servir d'un simulateur Loi Pinel pour connaître avec plus de précision, le taux qui sera appliqué. C'est sans doute la manière la plus simple d'avoir une idée précise de la réduction d'impôt dont ils pourront bénéficier dans le cadre d'un investissement Pinel. Le mieux encore serait de penser au plus tôt à l'achat d'un bien immobilier et idéalement maintenant. De nombreux

programmes immobiliers neufs sont en effet disponibles, sans oublier les taux de crédit qui sont au plus bas. De quoi être certain de profiter des taux de réduction pleins de l'investissement Pinel.

2022 loi Pinel

Loi Pinel 2022, les conditions pour en bénéficier

Afin de profiter des avantages de ce dispositif, les investisseurs se doivent de respecter certains critères d'éligibilité. Ceux-ci concernent le logement, la location et l'investissement Pinel. En ce qui concerne ce dernier point, la loi Pinel autorise chaque foyer fiscal à réaliser jusqu'à deux acquisitions immobilières par an. Le montant limite des investissements est de 300 000 euros, pour un coût au m² plafonné à 5500 euros.

Conditions relatives au logement

L'achat de l'appartement pour un investissement Pinel doit se faire en neuf ou en VEFA (vente sur plan ou en état futur d'achèvement). Dans ce dernier cas, la livraison doit se faire dans une durée limite de 30 mois à compter de la date de la déclaration d'ouverture du chantier. Pour un logement construit par le contribuable en France, le décompte pour la livraison prend effet à partir de la date d'obtention du permis de construire. De même, pour être éligible à un investissement Pinel, le bien immobilier devra également être conforme aux normes énergétiques ou thermiques en vigueur en France à l'instar du label BBC 2005 ou de la RE 2020 (qui remplace la RT 2012). Ce dispositif de défiscalisation favorise en effet les appartements qui affichent de bonnes performances énergétiques.

Autre condition, le bien acheté neuf doit être mis en location dans les douze mois qui suivent la remise des clés ou la fin des travaux de rénovation. Il doit également être loué nu et faire

office de résidence principale pour le locataire.

Depuis 2021, la réduction d'impôts d'un investissement Pinel ne concerne que les habitats collectifs pour les logements neufs. L'acquisition de maisons individuelles ne rend ainsi plus éligibles les acquéreurs. Lors de sa recherche immobilière, un investisseur doit également s'assurer d'opter pour un bien qui se retrouve dans l'une des zones prédéfinies par le dispositif Pinel. Ce dernier considère trois zones : A bis, A et B1. Elles sont considérées comme tendues, car caractérisées par un profond déséquilibre entre l'offre de logements et la demande.

La zone A bis de la loi Pinel regroupe Paris et 29 communes proches de la première couronne. Quant à la zone A, elle s'étend sur le reste de l'île de France, la Côte d'Azur et le Genevois français. La zone B1 regroupe enfin les agglomérations de plus de 250 000 habitants, la Corse et des métropoles dynamiques à l'instar des communes de Toulouse, Lyon, Bordeaux, Montpellier, Rennes, Nantes...

Conditions relatives à la location

Pour être éligible à la loi Pinel, un programme immobilier, qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison à usage d'habitation principale, doit être loué sur une durée minimale de 6 ans. Celle-ci peut être prolongée à 9 et 12 ans.

Location immobilier Les plafonds de loyer

Les propriétaires réalisant un investissement Pinel ont l'obligation de s'engager à proposer des loyers à un prix raisonnable. Plus concrètement, le prix au m² du loyer ne doit pas excéder un plafond fixé par décret et dont le montant varie selon la zone géographique. En 2021, ces indices au mètre carré de la loi Pinel sont respectivement de 17,55 euros, 13,04 euros et 10,51 euros pour les zones A bis, A et B1.

De même, il est possible que des coefficients soient appliqués, notamment pour abaisser le prix des loyers des grandes surfaces ou, au contraire, les augmenter légèrement dans le cas de plus petites surfaces. Ils sont en général multipliés par les indices puis par la surface pondérée de l'appartement. Celle-ci se calcule en divisant par deux la somme des surfaces habitables et des surfaces annexes du bien immobilier (balcons, terrasses couvertes, loggias, caves, sous-sols). Pour ce calcul, la surface maximale prise en compte pour la partie annexe est de 8 m².

Pour les résidences de surface inférieure à 38 m², le coefficient multiplicateur est de 1,2. Dans le cas des logements de surface supérieure par contre, le calcul à réaliser pour déterminer les loyers est le suivant : 0,7+ 19/surface pondérée de la résidence. Les propriétaires peuvent enfin profiter des avantages d'un investissement Pinel en louant leur bien neuf à leurs parents ou à leurs enfants. Cependant, ceux-ci ne doivent pas être inscrits dans leur foyer fiscal.

Les plafonds de ressource

Les locataires doivent également respecter des critères d'éligibilité. Leurs revenus fiscaux ne doivent pas être supérieurs aux plafonds de ressources de la loi Pinel. L'objectif affiché est toujours de permettre aux foyers les plus modestes de profiter en priorité de ce dispositif de défiscalisation. Cela permet de s'assurer que les locataires des logements Pinel sont effectivement ceux qui en ont le plus besoin.

Dans le cadre d'un investissement locatif, les propriétaires doivent sélectionner les locataires dont les revenus sont in-

férieurs aux plafonds de ressources lors de la signature du bail de location. Ils risquent en effet de perdre leurs avantages fiscaux. Les revenus des locataires peuvent parfois évoluer à la hausse. Cela ne remet toutefois aucunement en cause le contrat ou les avantages du propriétaire. Le contrôle des revenus des locataires se fait uniquement lors de la signature.

Pinel + : comment obtenir des taux de réduction pleins après 2022 ?

Si le dispositif Pinel est prolongé jusqu'en 2024, ses taux de réduction seront progressivement baissés. Il est toutefois possible aux investisseurs de bénéficier du Pinel à taux de réduction plein en 2023 et 2024 comme le précise Emmanuelle Wargon, la ministre déléguée au Logement. Cela entre dans le cadre du Pinel +, un nouveau dispositif de défiscalisation qui reprend les mêmes conditions que la loi Pinel, avec toutefois des critères supplémentaires. Valeurs Actives évoque cette évolution du dispositif de réduction d'impôt.

Pinel + taux de réduction d'impôts Les critères supplémentaires pour la loi Pinel

De nouvelles exigences ont été ajoutées pour les investissements Pinel. Elles doivent être prises en compte par les investisseurs qui font une acquisition immobilière. Elles sont assez strictes et concernent entre autres la surface et la qualité de l'appartement. Le bien immobilier neuf devra par exemple respecter un critère environnemental plus strict et plus contraignant que les normes énergétiques actuelles imposées par le RE2020. De nouvelles normes plus adaptées seront ainsi créées. C'est du moins ce qu'a indiqué la ministre sans toutefois entrer dans les détails. Ces normes devront entrer en vigueur en 2022.

En ce qui concerne la qualité d'usage de la résidence à mettre en location, la notion de surface minimale sera désormais introduite dans le dispositif Pinel. Si la ministre du Logement n'est pas entrée dans les méandres du sujet, elle a toutefois déjà dévoilé certaines conditions. Les biens éligibles à un investissement Pinel devront disposer d'une surface minimale de 28 m² pour les T1 et de 45 m² pour les deux pièces. Les logements de trois, quatre et cinq pièces devront quant à eux disposer respectivement d'une surface minimale de 62, 79 et 96 m².

Pour bénéficier en 2023 et 2024 de la loi Pinel à taux plein, les logements T3 ou plus devront aussi disposer impérativement d'un espace extérieur privatif à l'usage exclusif du locataire (balcon, terrasse...). De plus, ils doivent être traversants, c'est-à-dire bénéficier d'une double exposition au soleil.

Une cohabitation avec le dispositif Pinel

Le Pinel + est indéniablement une évolution de la loi Pinel. Il ne vient toutefois pas le remplacer, du moins pas au cours de la période 2023-2024. Au cours de ces deux années, ces dispositifs seront en effet amenés à cohabiter. Les propriétaires dont les résidences sont éligibles au Pinel + pourront ainsi toujours bénéficier d'une réduction d'impôts du Pinel classique pour leur investissement locatif. Bien évidemment, ils ne profiteront pas des taux de réduction pleins, une exclusivité réservée aux logements conformes au Pinel +. La loi Pinel évolue donc pour 2022. Selon certaines conditions, il sera toujours possible de profiter de taux de réduction d'impôt pleins. Pour connaître sa situation et se faire aider, il est possible de s'appuyer sur des professionnels comme ceux de Valeurs Actives pour obtenir des conseils et un accompagnement.



Réf. VA4293

ROSENAU

Appartement 2 pièces de 48 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 25 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à un balcon, une chambre, une salle de bains avec wc. Possibilité d'acquérir une place de parking, un garage et une cave. Prix direct promoteur.

159 000 €*

Surface habitable: 48 m²
Classe énergie : NA



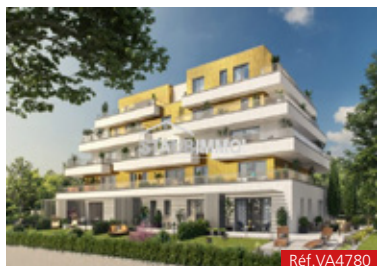
Réf. 8556

SAINT-LOUIS LA CHAUSSEE

Appartement 2 pièces de 38 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 22 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse de 10 m² et un jardin privatif de 36 m², une chambre, une salle d'eau équipée et un wc. Prix direct promoteur.

168 000 €*

Surface habitable: 38 m²
Classe énergie : NA



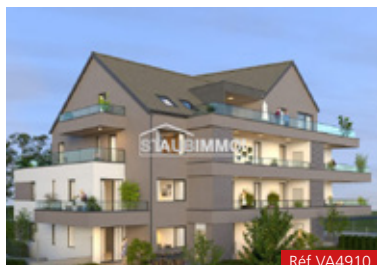
Réf. VA4780

BRUNSTATT-DIDENHEIM

Appartement 2 pièces de 42 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 21 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse de 15 m², une chambre, une salle d'eau équipée avec wc. Possibilité d'acquérir une place de parking et un garage. Prix direct promoteur.

174 000 €*

Surface habitable: 42 m²
Classe énergie : NA



Réf. VA4910

ROSENAU

Appartement 3 pièces de 66 m² en rez de jardin comprenant une entrée, un salon séjour de 27 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse de 18 m² avec cellier et un jardin privatif de 127 m², 2 chambres, une salle de bains équipée, un wc séparé et une cave. Possibilité d'acquérir une place de parking et un garage en supplément. Prix direct promoteur.

241 000 €*

Surface habitable: 66 m²
Classe énergie : NA



Réf. 8591

SAINT-LOUIS

A 2 pas de la frontière Appartement 3 pièces de 68 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 29 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse de 17 m², 2 chambres, un cellier, une salle d'eau équipée et un wc séparé. Possibilité d'acquérir un garage. Prix direct promoteur.

281 000 €*

Surface habitable: 68 m²
Classe énergie : NA

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.com



Réf. 8555

SAINT-LOUIS LA CHAUSSÉE

Appartement 3 pièces de 67 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 30 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à un balcon de 26 m², 2 chambres, une salle de bains équipée et un wc séparé. Possibilité d'acquérir un garage. Prix direct promoteur.

284 000 €*

Surface habitable: m²
Classe énergie : NA



Réf. 8326

GEISPITZEN

Maison jumelée de 90 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour de 38 m² ouvert sur une cuisine, une chaufferie et un wc séparé, à l'étage 3 chambres et une salle de bains avec douche, baignoire et wc. Au sous-sol une cave. Garage 1 voiture. Le tout sur 4 ares. Prix direct promoteur.

297 000 €*

Surface habitable: 90 m²
Classe énergie : NA



Réf. 8246

SCHLIERBACH

Maison individuelle de 100 m² comprenant une entrée, un grand salon-séjour ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse, un wc séparé, à l'étage 3 chambres, une salle de bains avec wc. Garage 1 voiture, sous-sol. Le tout sur 4,53 ares de terrain. Prestations de qualité. Prix direct constructeur.

365 000 €*

Surface habitable: 100 m²
Classe énergie : NA



Réf. 8572

PETIT LANDAU

Projet de construction Maison contemporaine d'une surface de 130 m² comprenant un grand salon-séjour, 3 chambres et un garage double. Le tout sur 7,30 ares de terrain. Prestations de qualité. Prix direct constructeur.

479 400 €*

Surface habitable: 130 m²
Classe énergie : NA



Réf. 8561

RIXHEIM

Projet de construction Maison contemporaine d'une surface de 170 m² comprenant un grand salon-séjour, 4 chambres et un garage double. Le tout sur 10,16 ares de terrain. Prestations de qualité. Prix direct constructeur.

697 500 €*

Surface habitable: 170 m²
Classe énergie : NA

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR



Réf.8574

ZAESSINGUE

Belle situation au calme Terrain constructible de 11,11 ares viabilisé. Libre de constructeurs et d'architectes.

154 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 11,11 m²
Classe énergie :



Réf.8610

LEYMEN

Terrain constructible de 7,50 ares viabilisé. Libre de constructeurs et d'architectes.

262 500 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 7,50 m²
Classe énergie :

Contactez-nous

STAUBIMMO^{COM}

+33(0)3 89 89 72 30

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO^{COM}



www.euromaisons.com



Maison individuelle
de 100 m², vaste
espace de vie au rdc,
3 chambres à l'étage,
double garage accolé

SCHLIERBACH 365 000 € (PAD)



Maison
contemporaine
de 121 m²,
sur un terrain
de 5,25 ares

BLOTZHEIM 448 800 € (PAD)

Prestations de qualité :
Briques alvéolaires,
Pompe à chaleur,
plancher chauffant,
volets motorisés, ...

Maison individuelle
de 122 m²,
dans quartier
résidentiel,
hors lotissement
sur un terrain
de 6,00 ares..



SAINT-LOUIS 595 000 € (PAD)



Maison
individuelle
de 130 m²,
sur un terrain
de 4,95 ares.

UFFHEIM 475 400 € (PAD)

NOMBREUX TERRAINS DISPONIBLES

EUROMAISONS 1a, rue des Celtes - 68510 SIERENTZ
Tél. : 03 89 83 99 73



ehret@peinture-sols.fr

06. 23.95.45.60

**PEINTURE & REVÊTEMENT SOLS/MURS
PARQUET/DALLES PVC OU STRATIFIÉ
CONSEILS DÉCORATION
DEVIS GRATUIT**

**MATHIEU EHRET
1 Impasse du Cerf
68870 Bartenheim**

**Showroom / Magasin
Ouverture lundi/ Vendredi 14H à 18H
Samedi 9h à 12H et sur RDV.
1 Rue d'Allschwil Hegenheim 68220
Prise de RDV au 09.50.10.13.12**



**Tous vos diagnostics immobiliers
et conseils techniques dans le Grand Est**

- + Amiante
- + Gaz
- + Plomb
- + Électricité
- + Loi Carrez
- + ESRIS
- + Performances énergétiques

Sébastien LENOIR - 06 66 63 61 99 - sldiag.conseils@gmail.com



Notre intérêt, c'est vous.



**VOTRE EXPERT
EN FINANCEMENT**
au cœur de tous vos projets



IMMOBILIER • AUTOMOBILE • RACHAT DE CRÉDIT • CONSOMMATION • ASSURANCE



7 rue Ste-Catherine - 68100 MULHOUSE
Tél. 03 89 66 37 00 - jcs-conseils.fr

Alsace

GABRIELLE MEYER



Cours et stages de peinture

0033 (0) 6 30 09 96 77

www.cambridge-art.com

www.meyergabrielle.fr



AU CRÉDIT MUTUEL, MA DEMANDE DE PRET N'EST PAS ÉTUDIÉE DE LOIN.

Le Crédit Mutuel est une banque coopérative. Ce que ça change ?

C'est une banque qui appartient à ses clients-sociétaires. C'est pour cela que partout en France, chaque Caisse du Crédit Mutuel bénéficie d'une vraie autonomie, et peut vous accorder un crédit sans demander l'autorisation au siège. C'est plus simple et plus rapide.

UNE BANQUE QUI PEUT PRENDRE SES DÉCISIONS AU PLUS PRÈS DE VOUS, ÇA CHANGE TOUT.

CRÉDIT MUTUEL SAINT-LOUIS REGIO - 72, RUE DE MULHOUSE BP 50137 - 68304 SAINT-LOUIS CEDEX

TEL : 03 89 70 85 48 FAX : 03 89 69 84 00

ORIAS : 07 003 758 AFFILIÉ À LA CAISSE FÉDÉRALE DE CRÉDIT MUTUEL



STAUBIMMO.COM

Société en pleine expansion

RECRUTE

des

Agents commerciaux (H/F)

Dynamiques, motivés, sérieux et disponibles.

Merci de nous faire parvenir votre candidature

16, rue de Mulhouse 68300 SAINT-LOUIS

RDV par téléphone :



+33 6 03 24 01 85