

ÉDITION AVRIL/MAI. 2022



 staubimmo.com

 info@staubimmo.com

 +33(0)3 89 89 72 30

*Votre chez Vous
chez Nous !*



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)7 86 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

STAFFELFELDEN

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.

245 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 86 m²
Classe énergie : D



Réf. 8393



HEGENHEIM **EXCLUSIVITÉ**

Surface habitable : 105 m² - Classe énergie : C

255 000 €*

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



Réf. 8436

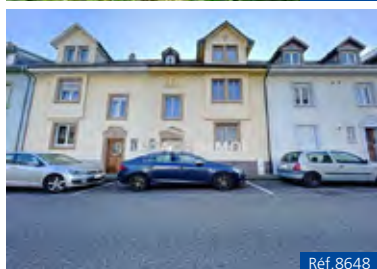
SONDERSDORF

Achat Sondersdorf 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. 8648

HUNINGUE

Maison de 145 m² comprenant une entrée, un salon séjour, une cuisine équipée donnant accès à la terrasse et à un petit jardin, un wc séparé, au premier étage 2 chambres, une salle d'eau avec douche et un wc séparé, au deuxième étage 3 chambres dont une en enfilade, au sous-sol une cave et une buanderie. Le tout sur 1,01 ares de terrain. Un garage et une place de parking.

327 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 145 m²
Classe énergie : D

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.com



Réf.8592

VILLAGE-NEUF

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.

349 000 €*

Surface habitable: 100 m²
Classe énergie : C



Réf.8608

LEYMEN

Maison jumelée de 140 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse et une salle d'eau avec wc, au 1^{er} étage 3 chambres et une salle de bains. au 2^{ème} étage un chambre, au sous-sol une cave et une chaufferie. Le tout sur 1,21 are de terrain avec un carport 2 voitures.

367 500 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 140 m²
Classe énergie : D



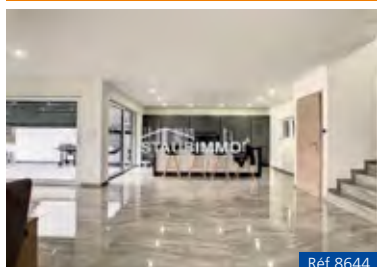
Réf.8541



LANDSER **EXCLUSIVITÉ** | Surface habitable : 111 m² - Classe énergie :B

420 000 €*

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.



Réf.8644

FOLGENSBOURG

Maison de 145 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 33 m² ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, un wc séparé, à l'étage 3 chambres, une salle de bains avec wc et une salle d'eau, au sous-sol une grande pièce et une chaufferie. Le tout sur environ 3,50 ares de terrain.

449 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 145 m²
Classe énergie : C

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR



Réf.8588



LEYMEN **EXCLUSIVITÉ** | Surface habitable : 130 m² - Classe énergie : C

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.8650

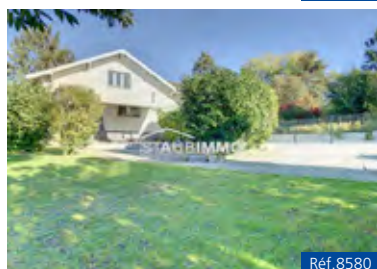
ROSENAU

Maison de 134 m² comprenant une entrée donnant accès à une grande terrasse, un salon séjour, une cuisine équipée de 20 m², une chambre de 26 m², une salle d'eau avec wc, à l'étage 3 chambres de 13 m², 13 m² et 16 m², une salle de bains et un wc séparé, au sous-sol, une chaufferie, une buanderie, une pièce multifonctions et un garage. Le tout sur 4,83 ares de terrain. Bien en copropriété : 9 lots. Charges courantes : 194 €/an. Pas de procédures en cours.

514 800 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 134 m²
Classe énergie : D



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.8660

HAGENTHAL-LE-HAUT

Maison de 159 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour avec cheminée donnant accès à une terrasse avec store, une cuisine équipée, un cellier et un wc séparé, à l'étage 3 chambres dont une avec un dressing, une grande salle de bains avec douche, baignoire et wc, au sous-sol une grande chambre de 24 m², une buanderie, un cellier et une pièce multifonctions. A l'extérieur un garage double et un abri de jardin. Le tout sur 7,37 ares de terrain.

582 400 €*

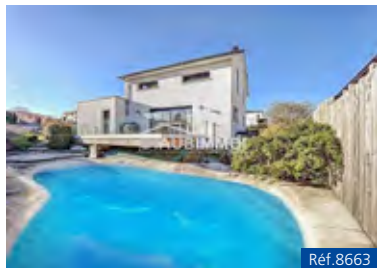
EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 159 m²
Classe énergie : C

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO



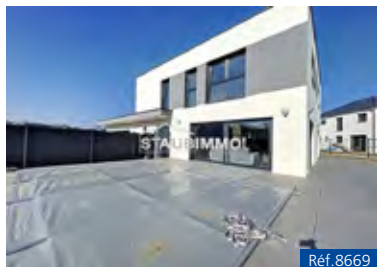
Réf. 8663

HAGENTHAL LE HAUT

Maison de 137 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour avec poêle à bois ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et un wc séparé, à l'étage 3 chambres et une salle d'eau avec wc, au sous-sol une pièce. Le tout sur 4,55 ares de terrain avec garage et piscine.

590 720 €*
EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 137 m²
 Classe énergie : C



Réf. 8669

KEMBS

Maison de 188 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, un cellier, un wc, une chambre, à l'étage 3 chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau, un dressing et un wc, un bureau, une salle de bains avec douche à l'italienne, baignoire et wc, à l'extérieur un garage double avec un pièce buanderie, et 4 places de parking. Le tout sur 5,54 ares de terrain avec piscine.

640 500 €*
EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 188 m²
 Classe énergie : A



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 vc, au 1^{er} étage 3 chambres, un grand bureau et une salle de bains avec wc, au 2^{ème} 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: 220 m²
 Classe énergie : C



Réf. 8657

LEYMEN

Maison de 244 m² comprenant une entrée, une chambre, une salle d'eau avec wc, un cellier, un atelier et un garage double, au 1^{er} étage un grand salon séjour de 45 m² donnant accès à une terrasse de 50 m², une cuisine équipée, une grande chambre avec dressing, un wc séparé, une salle de bains avec une baignoire, une douche et un wc, au 2^{ème} étage une grande mezzanine, 4 chambres dont une balcon, une salle de bains avec vc, une salle d'eau et un wc séparé. Le tout sur 8,80 ares de terrain.

832 000 €*
EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 244 m²
 Classe énergie : D

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR



Réf.8462

MONTREUX-CHATEAU

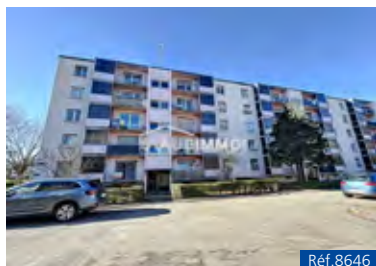
Maison de maître de 375 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour donnant accès à une terrasse, une salle à manger, une cuisine équipée, un wc séparé, au 1^{er} étage une chambre parentale avec salle de bains douche, baignoire et wc, un dressing, un grand bureau (pouvant faire office de chambre), une salle de bains avec douche, baignoire et wc, au 2^{ème} étage 3 chambres et une salle de jeu de 60 m², au sous-sol 3 caves, une buanderie. A l'extérieur une dépendance entièrement rénovée 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

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf.8646

MULHOUSE

Appartement 3 pièces à rafraîchir de 72 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à un balcon, une cuisine équipée donnant accès à un deuxième balcon, 2 chambres, une salle des bains, un wc séparé et une cave. Bien en copropriété : 30 lots. Charges courantes : 1 132 €/an. Pas de procédures en cours.

67 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 72 m²
Classe énergie : E



Réf.8639

ILLZACH

Appartement 2 pièces de 37 m² comprenant une entrée, un salon ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, une chambre, une salle de bains avec wc et une place de parking. Bien en copropriété : 142 lots. Charges courantes : 1 174 €/an. Pas de procédures en cours.

70 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 37 m²
Classe énergie : D



Réf.8611

SAINT-LOUIS

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.

129 500 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 41 m²
Classe énergie : D

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR



RAOUL JORDAN

LE SPÉCIALISTE DES ASSURANCES
DES PARTICULIERS & DES PROFESSIONNELS

03 89 69 14 12

ICORPUS 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.8609

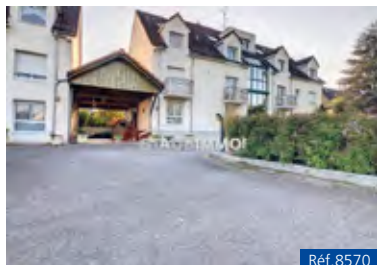
COLMAR

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.8570

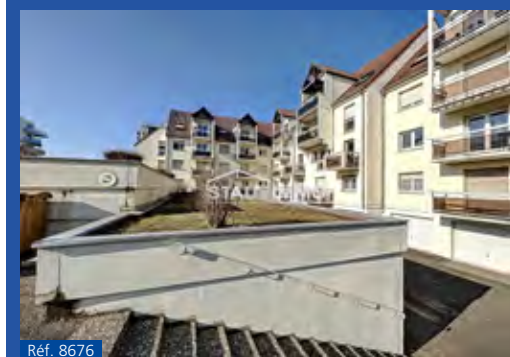
HEGENHEIM

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



Réf. 8676



SAINT-LOUIS

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 71 m² - Classe énergie : D

182 000 €*

Dans un environnement calme, découvrez cet appartement 3 pièces de 71 m² dévoilant une entrée, un lumineux salon séjour de 29 m² donnant accès à un balcon avec vue sur le parc, une cuisine entièrement équipée, 2 confortables chambres, une salle de bains et un wc indépendant. Une cave fait également partie de ces prestations. Bien en copropriété : 129 lots.



Réf.8645

STRASBOURG

Spécial Investisseurs ! Appartement 2 pièces de 38 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée de 20 m² ouvert sur un balcon, une chambre, une salle de bains avec wc et une place de parking privée au sous-sol. Actuellement loué 500 € + 70 € de charges. Bien en copropriété : 195 lots. Charges courantes : 780 €/an. Pas de procédures en cours.

184 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 38 m²
Classe énergie : B

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO MO

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf.8176

SAINT-LOUIS

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.

208 400 €*
208 400 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 45 m²
Classe énergie : C



Réf. 8647



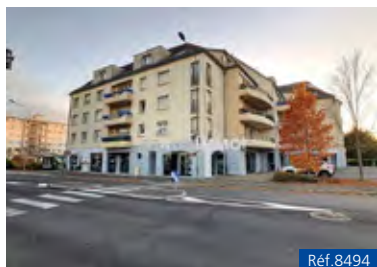
SAINT-LOUIS

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 80 m² - Classe énergie : D

208 500 €*
208 500 €*

Appartement 3 pièces de 80 m² au sol dont 61 m² habitables en rez-de-jardin 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 et un garage double. Bien en copropriété : 93 lots. Pas de procédures en cours.



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 €*
237 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 82 m²
Classe énergie : C



Réf.8655

NIFFER

Au calme, splendide appartement 5 pièces en duplex de 122 m² se composant au rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'un beau et lumineux salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une jolie terrasse, d'une chambre, d'une belle salle d'eau et d'un wc indépendant. A l'étage vous trouverez une jolie mezzanine 2 grandes chambres et une salle de bains avec une douche, une baignoire et un wc. Garage double, cellier et parking à l'extérieur. Bien en copropriété : 26 lots. Charges courantes : 1 500 €/an. Pas de procédures en cours

260 000 €*
260 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 122 m²
Classe énergie : D

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO
mo



Réf. 8662



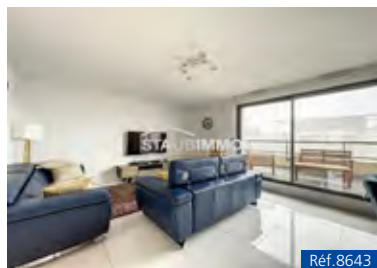
ATTENSCHWILLER

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 103 m² - Classe énergie : D

279 575 €*

Appartement 5 pièces de 127 m² au sol dont 103 m² habitables comprenant une entrée, un salon séjour de 31 m² donnant accès à une terrasse de 12 m², une cuisine équipée, une chambre, une salle de bains et un wc séparé, à l'étage 3 chambres, une salle d'eau avec wc, à l'extérieur une place de parking, un garage et une cave. Bien en copropriété : 50 lots. Charges courantes : 1 692 €/an. Pas de procédures en cours.



Réf. 8643

MULHOUSE

Appartement 4 pièces en duplex de 100 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à une terrasse, une cuisine équipée avec un cellier donnant accès à une deuxième terrasse, un wc séparé, 3 chambres, une salle d'eau, une buanderie, et un wc séparé. Au sous-sol une cave et un garage. Bien en copropriété : 205 lots. Charges courantes : 1 801 €/an. Pas de procédures en cours.

290 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 100 m²
Classe énergie : C



Réf. 8670



ST-LOUIS LA CHAUSSÉE

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 63 m² - Classe énergie : B

305 950 €*

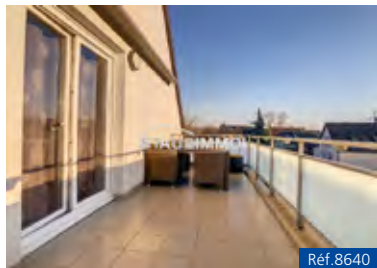
Dans un environnement calme, découvrez ce récent appartement 3 pièces de 63 m² comprenant une entrée avec placard mural, un beau salon séjour ouvert sur une cuisine entièrement équipée donnant accès à une paisible terrasse de 40 m² agrémentée d'un grand store pour profiter pleinement des beaux jours ensoleillés et à un jardin privatif de 140 m², 2 confortables chambre, une jolie salle d'eau et un wc indépendant. Une cave, une place de parking et un garage font également parti de cette prestation. Bien en copropriété : 55 lots. Charges courantes : 1 608 €/an. Pas de procédures en cours.

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf.8640

ROSENAU

Appartement 4 pièces de 90 m² au sol dont 80 m² habitables 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.

322 325 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 80 m²
Classe énergie : B

Immeuble/Local



Réf.8279



SAINT-LOUIS

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 192 m² - Classe énergie : C

577 200 €*

Immeuble de rapport de 192 m² composé au rez-de-chaussée, un appartement 2 pièces de 60 m² avec une cave. Au 1^{er} étage un appartement 2 pièces de 63 m² avec un balcon et une cave. Au 2^{ème} 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 brut : 24 180 €/an €

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.com



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. 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. 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. Sous-sol. Garage accolé 2 voitures. Le tout sur 4,53 ares de terrain. Prestations de qualité. Prix direct promoteur.

280 000 €*

Surface habitable: 100 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

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.com



Réf.VM2604

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 3,77 ares. Prix direct promoteur.

320 000 €*

Surface habitable: 90 m²
Classe énergie : NA



Réf.VA4678

HESINGUE

Appartement 4 pièces de 82 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 25 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse de 46 m² avec cellier, 3 chambres, un dressing, une salle de bains équipée et un wc séparé. Possibilité d'acquérir une place de parking et un garage. Prix direct promoteur.

354 000 €*

Surface habitable: 82 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 promoteur.

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 promoteur.

479 400 €*

Surface habitable: 130 m²
Classe énergie : NA



Réf. 8561

RIXHEIM

Achat 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 promoteur.

697 500 €*

Surface habitable: 170 m²
Classe énergie : NA

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR



Réf.8610-STAUB2

LEYMEN

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

262 500 €*

EXCLUSIVITÉ

Superficie: 7,50 ares
Classe énergie : NA

Contactez-nous

STAUBIMMO.COM

+33(0)3 89 89 72 30

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.COM

Lamala. l'agneau pascal

Offert par
STAUBIMMO.COM

Le Lamala, signifiant «petit agneau pascal» en Alsace, est partagé lors du petit déjeuner de Pâques. Au 16^e siècle, la tradition voulait que l'on offre un agneau pascal à sa fiancée en symbole d'amour, les enfants recevaient également un Lamala au retour de la messe le jour de Pâques. Ce délice permettait aux ménagères et aux boulangers de se débarrasser du stock d'œufs accumulés tout au long du Carême où leur consommation est exclue.

Ingrédients

Pour 1 agneau de 330 g réalisé avec un moule en terre cuite

- 60 g de farine tamisée Type 45
- 90 g de sucre semoule
- 1 sachet de sucre vanillé
- Le zeste d'un demi-citron
- 30 g de fécule de maïs
- 3 blancs d'œufs (90 g environ)
- 4 jaunes d'œufs (80 g environ)
- 30 g de beurre fondu
- 1 pincée de sel

Moule en terre cuite :

- Environ 20 g de beurre
- Environ 20 g de farine tamisée type 45

Finitions :

- 30 g de sucre glace



La cuisson

Graisser généreusement les 2 parties du moule à l'aide d'un mélange beurre-farine (réalisé au préalable, ex : 100 g de beurre et 50 g de farine).

Fermer les 2 parties du moule à "Lamala" avec le crochet (moule disponible à la vente sur notre site)

Verser la masse à biscuit dans le moule.

Enfourner à 170°C pendant 35 à 40 minutes environ.

À l'aide de la pointe d'un couteau, vérifier la cuisson. La lame doit ressortir sèche, si ce n'est pas le cas, laisser cuire encore quelques minutes tout en vérifiant la cuisson.

Au terme de la cuisson, attendre 5 minutes avant d'ouvrir et de démouler le Lamala.

Attention : Ne pas laisser le Lamala refroidir sinon il restera accroché au moule !

Après refroidissement et avant de le servir, saupoudrer le Lamala de sucre glace.

Notre conseil de dégustation

Le Lamala, généreusement coupé en tranches, se déguste le plus souvent à l'heure du petit déjeuner de Pâques accompagné d'un chocolat chaud, d'un café ou d'un thé noir pour encore plus de plaisir.

Étapes de fabrication

Étape 1

Tamiser la farine et la fécule de maïs ensemble.

Préparer le zeste de citron.

Fondre le beurre assez chaud (40°C minimum).

Étape 2

Séparer le jaune des blancs d'œufs.

Monter en neige les blancs d'œufs avec le sucre semoule, le sucre vanillé et la pincée de sel, jusqu'à obtention d'une mousse ferme et lisse.

Étape 3

Incorporer les jaunes d'œufs dans les blancs montés délicatement à l'aide d'une maryse ou spatule.

Ajouter le mélange farine-fécule en pluie, toujours délicatement.

Prélever un peu de ce mélange (environ ¼) pour le mélanger à part avec le beurre chaud et le zeste. Continuer le mélange des deux masses délicatement.



Le Lamala, généreusement coupé en tranches, se déguste le plus souvent à l'heure du petit déjeuner de Pâques accompagné d'un chocolat chaud, d'un café ou d'un thé noir pour encore plus de plaisir.



L'Essence des Vins

par Véronique Wybrecht

Vins Fins

Spiritueux

Bières

Cadeaux – Corbeilles Garnies

47, rue Ile Napoléon 68170 Rixheim

Bât. Gameca

03.67.61.04.75

veronique.wybrecht@lessencedesvins.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

PRIX IMMOBILIERS

3 critères qui donnent de la valeur à votre logement



Bercy publie désormais les données sur les ventes immobilières réalisées depuis 2014, et les prix immobiliers sont ainsi devenus plus transparents pour les particuliers, les vendeurs et les acquéreurs. Mais quels sont justement les éléments qui influent sur le prix de vente d'un bien ? Voici 3 critères clés pour connaître la valeur d'un bien immobilier.

Les agents immobiliers ou les notaires qui estiment le prix de vente d'un bien le savent mieux que personne, le prix de vente dépend de nombreux critères et n'est pas uniquement basé sur le nombre de m². D'autres éléments influent effectivement sur le prix de vente : le nombre de pièces, la localisation, l'état du logement, les charges, les prestations... Des critères de prix objectifs mais aussi parfois très subjectifs.

Pour les propriétaires, le logement a bien souvent une valeur affective. A ses yeux il est même parfois inestimable. Mais les prix immobiliers évoluent, en fonction d'un marché, de la tension entre l'offre et la demande, de l'état du bien, de ses prestations et éventuellement de **défauts qui peuvent faire chuter le prix**. Certains critères pour établir le prix de vente valent même de l'or : une vue sur un monument, un extérieur en centre-ville, la **proximité avec une grande école**, une dépendance... Et sont difficilement estimables ! Les professionnels sont donc vos meilleurs alliés pour **obtenir une estimation du juste prix**.

Open Data : des prix immobiliers plus transparents.

La data sur les prix des ventes immobilières réalisées depuis 2014, accessible à tous, permet de mieux comprendre la notion de prix et de comparer les dernières ventes réalisées en France en se basant sur la superficie du logement et la date de vente. Une manière de vous faire une première idée sur les prix immobiliers dans votre secteur.

Des caractéristiques qui influent sur la valeur du bien.

Les prix auxquels se sont vendus les biens de **vos voisins** et les biens actuellement en vente peuvent vous donner une bonne idée sur la fourchette de prix dans votre quartier en fonction : du type de bien immobilier (maison, appartement, dépendance), du prix net vendeur, de la date de la transaction, du nombre de m² et du nombre de pièces, des dépendances éventuelles... Mais pour comprendre la **différence de prix entre deux biens comparables**, il ne faut pas oublier l'état du bien.

La localisation du bien pour estimer le prix immobilier

La valeur d'un bien est définie par sa localisation. C'est d'ailleurs le critère n°1 en immobilier. La proximité avec les écoles, les commerces, les transports en commun seront un vrai plus. À l'inverse, si le bien est trop isolé, le prix est souvent impacté. Une des premières questions des acquéreurs dans les grandes villes étant : "à quelle distance du métro, des bus ou de la gare se situe le bien immobilier ?". L'environnement du bien et les infrastructures influent sur le prix. L'adresse et son environnement sont donc les éléments les plus importants. Surtout lorsque vous envisagez de réaliser une plus-value à la revente.

L'état du bien en vente pour connaître le prix

Autre critère qui va avoir un impact positif ou négatif, l'état du bien mis en vente. Un bien immobilier avec de nombreux **travaux à réaliser** pourrait freiner de nombreux acquéreurs en quête d'un logement où ils n'ont plus qu'à poser leurs valises. Un acquéreur qui doit refaire toute la **cuisine** et la **salle de bains** aura d'ailleurs plus tendance à négocier.

De prix moins élevés quand des travaux sont à prévoir ?

Toutefois, de belles affaires peuvent être réalisées sur ce type de bien immobilier, qui en plus d'être vendu à un prix légèrement inférieur, permet de laisser libre cours à son imagination décorative ou architecturale. Et si le logement vient d'être rénové, le prix pourra parfois être légèrement revu à la hausse. Autant opter pour quelques travaux d'embellissement avant de mettre en vente.



L'extérieur du logement pour estimer le prix de vente.

Avoir un **extérieur**, surtout en centre-ville, est un véritable atout charme qui donne de la valeur à un appartement ou une maison. À l'inverse l'**absence de jardin** pour une maison pourra être considérée comme un défaut par les acquéreurs.

L'estimation du prix de vente est donc tout un art... Et ne dépend pas forcément du prix d'achat. C'est d'ailleurs l'un des principaux écueils des propriétaires. Vendre un bien immobilier est toute une stratégie, et pour réussir à vendre mieux vaut mettre en vente au prix du marché. Pour cela, renseignez-vous auprès des agences immobilières de votre quartier, et consultez les annonces immobilières professionnelles ou de particulier à particulier.

3 critères qui donnent de la valeur à votre logement



La localisation,
le critère n°1 en immobilier



L'état du bien, qui aura un impact positif ou négatif



L'extérieur, qui donne de la valeur au bien



GABRIELLE MEYER



ART & DECO

Cours et stages de peinture

0033(0)630099677

www.cambridge-art.com

www.meyergabrielle.fr





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

Sebastien LENOIR - 06 00 69 61 09 - sldiag.conseils@gmail.com



Ymanci
Partenaire
Crédit immobilier



**VOTRE EXPERT
EN FINANCEMENT**
au coeur 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

IMPRIMERIE
- I M M O . C O M -

Toutes les agences immobilières y trouvent leur compte, inscription gratuite !

Gardons notre ville propre - Ne pas jeter sur la voie publique.

0 805 38 56 56

Service et appel
gratuits

STAUBIMMO.COM

*Besoin
d'originalité !*

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

Choisissez-Nous !



NOUS RECRUTONS des Agents commerciaux (H/F)

Dynamiques, motivés, sérieux et disponibles.

Merci de nous faire parvenir votre candidature : 16, rue de Mulhouse 68300 SAINT-LOUIS

+33 6 03 24 01 85

Staub Immobilier • 16, rue de Mulhouse • ST-LOUIS
info@staubimmo.com • 03 89 89 72 30

Crédit Mutuel

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.

