

STAUBIMMO.COM

Mag

32

ÉDITION JUIN/JUILL. 2022



 staubimmo.com

 info@staubimmo.com

 +33(0)3 89 89 72 30

*Votre chez Vous
chez Nous !*



STAUB IMMOBILIER

Agence immobilière à Saint-Louis (68300)

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.

Contactez **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, Sundgau, Belfort, Colmar et Strasbourg.

L'agence en 3 chiffres

8

collaborateurs

7

langues maîtrisées

96%

de satisfaction client

www.staubimmo.com

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. 8393

HEGENHEIM

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 are de terrain.

255 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 105 m²
Classe énergie : D



Réf. 8711



SIERENTZ **EXCLUSIVITÉ** | Surface habitable : 125 m² - Classe énergie : C

311 225 €*

Maison de 125 m² comprenant une entrée, un salon séjour avec un coin salle à manger et une cheminée, une cuisine équipée, à l'étage 2 grandes chambres, une salle de bains avec une douche, une baignoire et un wc séparé. Le tout sur 2,30 ares de terrain.



Réf. 8675

ROSENAU

Maison mitoyenne de 91 m² au sol dont 84 m² habitables comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une grande terrasse, un wc séparé, une buanderie, à l'étage 3 chambres dont une avec balcon, une salle de bains, un wc séparé. Garage une voiture, un carport et une place de parking. Le tout sur 1,14 are de terrain avec abri de jardin. Bien en copropriété : 85 lots dont 15 maisons. Charges courantes : 840 €/an Pas de procédures en cours.

316 500 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 84 m²
Classe énergie : C



Réf. 8659

MICHELBACH-LE-HAUT

Maison de 104 m² comprenant une entrée, un salon séjour, une cuisine, une terrasse couverte, une salle d'eau et un wc, à l'étage 3 chambres, une salle de bains et un wc, au sous-sol une cave. Combles isolés. Le tout sur 5,48 ares de terrain.

317 600 €*

Surface habitable: 104 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 50 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 : E



Réf. 8608

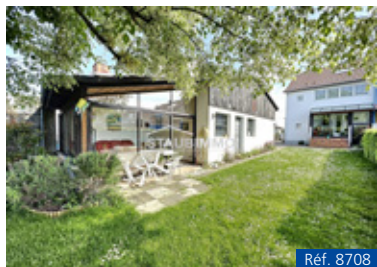
LEYMEN

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 1er étage 3 chambres et une salle de bains. au 2ème 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. 8708

SAINT-LOUIS

Maison jumelée de 120 m² comprenant une entrée, un salon séjour, une cuisine équipée donnant accès à une véranda, un wc séparés. À l'étage 3 chambres dont une donnant accès à un balcon, une salle d'eau avec douche et wc, combles aménagés, au sous-sol une cave et une chaufferie. Le tout sur 4,50 ares de terrain avec un garage avec une dépendance aménagée en salon et 3 places de parking.

432 550 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 120 m²
Classe énergie : C



Réf. 8523



BLOTZHEIM

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 107 m² - Classe énergie : A

469 000 €*

Splendide maison moderne et individuelle de 107 m². Belle entrée, un lumineux et spacieux salon séjour de 38 m² ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un wc. A l'étage, 3 grandes et confortables chambres et une salle de bains avec une douche à l'italienne, une baignoire et un wc. Le sous-sol dispose d'une grande pièce multifonctions de 60 m² avec un coin buanderie. Place de parking et garage en extérieur. Beau terrain plat d'environ 3 ares arboré. Prestations de qualités, chauffage au sol pompe à chaleur au rdc et à l'étage.

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO



Réf8694

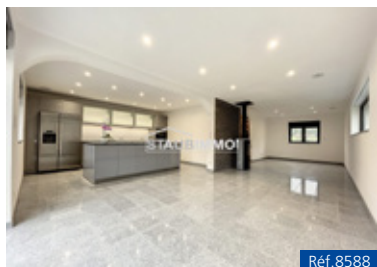
FELDBACH

Maison de 157 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour avec poêle à bois, une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, 2 chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau et dressing (possibilité de faire une 3^{ème} chambre) et un wc séparé, à l'étage 3 chambres, une salle de bains avec douche et wc, au sous-sol, une grande cave, une buanderie, une chaufferie, un espace bureau et un garage. A l'extérieur un cabanon de 15 m² comprenant un salon et un sauna. Le tout sur un terrain arboré de 7,20 ares.

455 000 €*
 455 000 €

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 157 m²
 Classe énergie : D



Réf. 8588

LEYMEN

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.

499 200 €*
 499 200 €

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 130 m²
 Classe énergie : A



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 €*
 514 800 €

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 134 m²
 Classe énergie : D



Réf. 8689

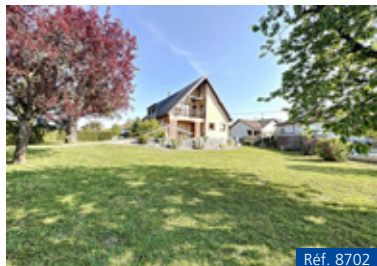
SAINT-LOUIS

Maison de 97 m² comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse, un cellier et un wc séparé, à l'étage 3 chambres et 2 salle d'eau dont une avec wc. Le tout sur 3,44 ares de terrain avec un garage et 2 parking.

525 000 €*
 525 000 €

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 97 m²
 Classe énergie : C



Réf. 8702

KEMBS

Maison de 156 m² comprenant une entrée, un salon séjour avec kachelofen ouvert sur une cuisine neuve et équipée, une chambre avec armoire murale donnant accès à une terrasse avec vue sur le potager, un bureau, une salle de bains avec wc, à l'étage une mezzanine, 3 chambres dont 2 donnant accès à un balcon avec vue sur le jardin, une salle d'eau avec douche et armoire murale et un wc séparé avec armoire murale, au sous-sol une pièce multifonction, une buanderie et un garage 2 voitures. Grenier isolé et aménageable. A l'extérieur un cabanon. Le tout sur un terrain arboré et plat de 15,37 ares.

540 000 €*
 540 000 €

Surface habitable: 156 m²
 Classe énergie : D



Réf.8660



HAGENTHAL-LE-HAUT

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 159 m² - Classe énergie : C

582 400 €*

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.



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.8657

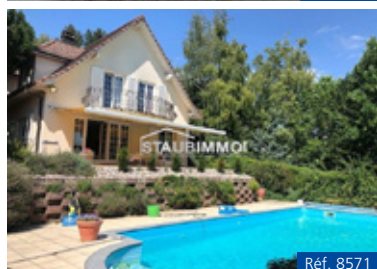
LEYMEN

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 65 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 wc et une salle d'eau avec wc. Le tout sur 8,80 ares de terrain.

832 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 244 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.

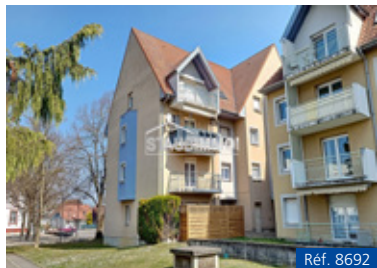
980 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 195 m²
Classe énergie : C

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



ROSENAÜ

Appartement 3 pièces de 62 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à une terrasse, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains, un wc séparé, une cave et un garage. Bien en copropriété : 167 lots. Charges courantes : 1 054 €/an. Pas de procédures en cours.

167 205 €*

Surface habitable : 62 m²
Classe énergie : E



SAINT-LOUIS

Appartement 3 pièces de 77 m² comprenant une entrée, un salon séjour, une cuisine équipée, 3 balcons, 2 chambres, une salle de bains, un wc séparé et une cave. Biens en copropriété : 188 lots. Charges courantes : 1680 €/an. Pas de procédures en cours.

191 700 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 77 m²
Classe énergie : E



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



HUNINGUE

Appartement 4 pièces de 86 m² comprenant une entrée, un salon séjour donnant accès à un balcon, une cuisine équipée donnant accès au même balcon, 3 chambres, une salle de bains, un wc séparé avec lave-mains, une cave et un garage. Bien en copropriété : 40 lots. Charges courantes : 2 629 €/an. Pas de procédures en cours.

181 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 86 m²
Classe énergie : E



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 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 45 m²
Classe énergie : C

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



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



Réf. 8697



SAINT-LOUIS

EXCLUSIVITÉ

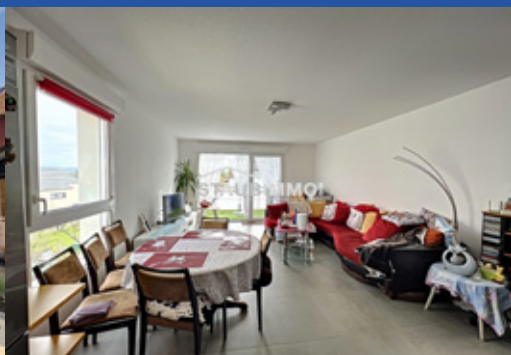
Surface habitable : 102 m² - Classe énergie : D

238 500 €*

Appartement 3 pièces de 102 m² comprenant une entrée avec une armoire murale, un grand salon séjour de 51 m² donnant accès à une loggia, une cuisine équipée, une grande chambre (possibilité de faire une 2ème chambre), une salle d'eau, un wc séparé, une cave et un garage. Bien en copropriété : 22 lots. Charges courantes : 2 903 €/an. Pas de procédures en cours.



Réf. 8710



SAINT-LOUIS

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 65 m² - Classe énergie : C

250 275 €*

Appartement 3 pièces de 65 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 29 m² ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse de 12 m², 2 chambres, une salle de bains, un wc séparé et un garage. Bien en copropriété : 80 lots. Charges courantes : 1 302 €/an. Pas de procédures en cours.

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO_{MO}

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf. 8703

HUNINGUE

Appartement 3 pièces de 58 m² en rez de jardin comprenant une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse de 10 m² avec coin cellier et un jardin privatif de 97 m², 2 chambres, une salle de bains, un wc séparé et une place de parking au sous-sol. Bien en copropriété : 146 lots. Charges courantes : 994 €/an. Pas de procédures en cours.

270 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 58 m²
Classe énergie : B



Réf. 8662



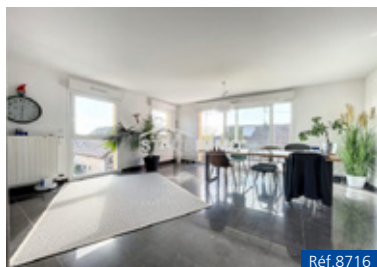
ATTENSCHWILLER

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, a 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. 8716

BLOTZHEIM

Appartement 5 pièces de 111 m² au sol dont 104 m² habitables en duplex au dernier étage d'une petite copropriété. Entrée, lumineux salon/séjour ouvert sur cuisine entièrement équipée donnant accès à une agréable terrasse de 15 m² orientée sud avec store électrique, cellier, chambre de 13 m² avec accès à la terrasse, salle de bains et wc indépendant avec lave-mains. L'étage vous offre 2 confortables chambres et une salle d'eau avec wc. Une cave, une place de parking et un garage avec porte électrique font également partis de cette prestation. Copropriété : 45 lots. Charges courantes : 1 524 €/an.

299 000 €*

Surface habitable : 104 m²
Classe énergie : C



Réf. 8670

SAINT-LOUIS

Appartement 3 pièces de 63 m² comprenant une entrée avec placard mural, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse de 40 m² et à un jardin privatif de 140 m², 2 chambres, une salle d'eau, un wc séparé, une cave, une place de parking et un garage. Bien en copropriété : 55 lots. Charges courantes : 1 608 €/an. Pas de procédures en cours.

305 950 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 63 m²
Classe énergie : B

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO

NOS EXCLUSIVITÉS Appartements



Réf.8685

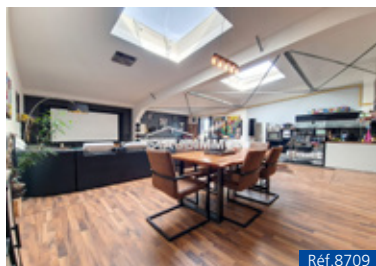


SIERENTZ **EXCLUSIVITÉ**

Surface habitable : 114,49 m² - Classe énergie : B

390 350 €*

Appartement 5 pièces de 114,49 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour de 42 m² ouvert sur une cuisine équipée donnant accès à une terrasse de 16 m², 3 chambres dont une avec une terrasse de 16 m², une salle d'eau, un wc séparé, un garage et 2 places de parking.



Réf.8709

HEGENHEIM

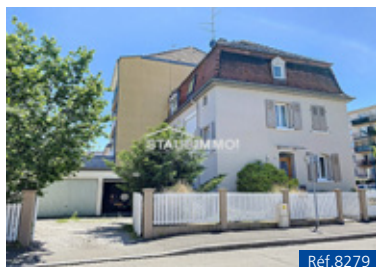
Appartement type Loft de 200 m² comprenant une entrée, un grand salon séjour avec cheminée à l'éthanol ouvert sur une cuisine équipée, 2 chambres, une salles de bain avec wc, une salle d'eau avec vc. En annexe se trouve un bureau de 51 m² actuellement loué. Le tout avec un jardin aménagé de 300 m² clos, entretenu et agrémenté d'un jacuzzi et de 2 places de parking. Bien en copropriété : 21 lots. Charges courantes : 1 084 €/an. Pas de procédures en cours.

687 000 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable : 200 m²
Classe énergie : C

Immeuble/Local



Réf.8279

SAINT-LOUIS

Immeuble de rapport de 192 m² composé au rdc 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 annuels brut : 20 185 €.

577 200 €*

EXCLUSIVITÉ

Surface habitable: 192 m²
Classe énergie : NA

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO



Réf 8641

ROSENAU

Appartement 2 pièces de 45 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 22 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse de 32 m², une chambre, une salle de bains et un wc séparé. Possibilité d'acquérir une place de parking, un garage et une cave. Prix direct promoteur.

167 000 €*

Surface habitable: 45 m²
Classe énergie : NA



Réf 8369

KEMBS

Appartement 2 pièces de 48 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 23 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à un balcon de 10 m², une chambre, une salle de bains équipée avec wc. Possibilité d'acquérir une place de parking et un garage. Prix direct promoteur.

169 000 €*

Surface habitable: 48 m²
Classe énergie : NA



Réf 8641

ROSENAU

Appartement 3 pièces de 62 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 27 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à un balcon, 2 chambres, une salle de bains et un wc séparé. Possibilité d'acquérir une place de parking, un garage et une cave. Prix direct promoteur.

219 000 €*

Surface habitable: 62 m²
Classe énergie : NA



Réf 8555

SAINT-LOUIS LA CHAUSSEE

Appartement 2 pièces de 49 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 25 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à un balcon de 22 m², une chambre, une salle d'eau équipée avec wc. Possibilité d'acquérir un garage. Prix direct promoteur.

218 000 €*

Surface habitable: 49 m²
Classe énergie : NA



Réf 8099

BRUNSTATT-DIDENHEIM

Appartement 3 pièces de 62 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 24 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à un balcon de 18 m², 2 chambres, une salle de bains et un wc séparé. Possibilité d'acquérir une place de parking et un garage. Prix direct promoteur.

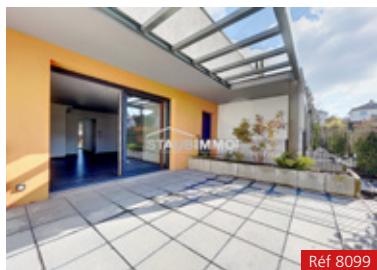
239 000 €*

Surface habitable: 62 m²
Classe énergie : NA

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAUBIMMO.com



Réf 8099

RIEDISHEIM

Appartement 3 pièces de 67 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 35 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse, 2 chambres, une salle de bains, un wc séparé. Possibilité d'acquérir un garage et une cave. Prix direct promoteur.

265 095 €*

Surface habitable: 67 m²
Classe énergie : NA



Réf 8555

SAINT-LOUIS LA CHAUSSEE

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: 67 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 constructeur.

295 000 €*

Surface habitable: 100 m²
Classe énergie : NA



Réf 8325

HÉSINGUE

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 8690

SAINT-LOUIS LA CHAUSSEE

Maison jumelée contemporaine de 102 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, au sous-sol 2 caves. Garage 1 voiture. Le tout sur 2,17 ares de terrain. Prestations de qualité. Prix direct constructeur.

397 000 €*

Surface habitable: 102 m²
Classe énergie : NA

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR



Réf 8691

DIETWILLER

Projet de construction maison contemporaine d'une surface de 120 m² comprenant un grand salon-séjour, 3 chambres et un garage. Le tout sur 5,81 ares de terrain. Prestations de qualité. Prix direct constructeur.

469 800 €*

Surface habitable: 120 m²
Classe énergie : NA



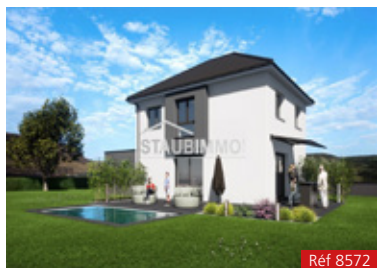
Réf 8642

HORBOURG-WIHR

Appartement 5 pièces en attique de 107 m² comprenant une entrée, un salon séjour de 44 m² ouvert sur une cuisine donnant accès à une terrasse, 3 chambres dont 2 disposant d'une terrasse, une salle d'eau et un wc séparé. Possibilité d'acquérir une place de parking, un garage et une cave. Prix direct promoteur.

452 000 €*

Surface habitable: 107 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.

503 000 €*

Surface habitable: 130 m²
Classe énergie : NA



Réf 8572

PETIT LANDAU

Projet de construction maison contemporaine d'une surface de 140 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.

559 800 €*

Surface habitable: 140 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.

729 800 €*

Surface habitable: 170 m²
Classe énergie : NA

* HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Retrouvez nos offres sur

STAU BIMMO



RAOUL JORDAN

LE SPÉCIALISTE DES ASSURANCES
DES PARTICULIERS & DES PROFESSIONNELS

03 89 69 14 12

N°ORIAS 0700559 www.aviva.fr



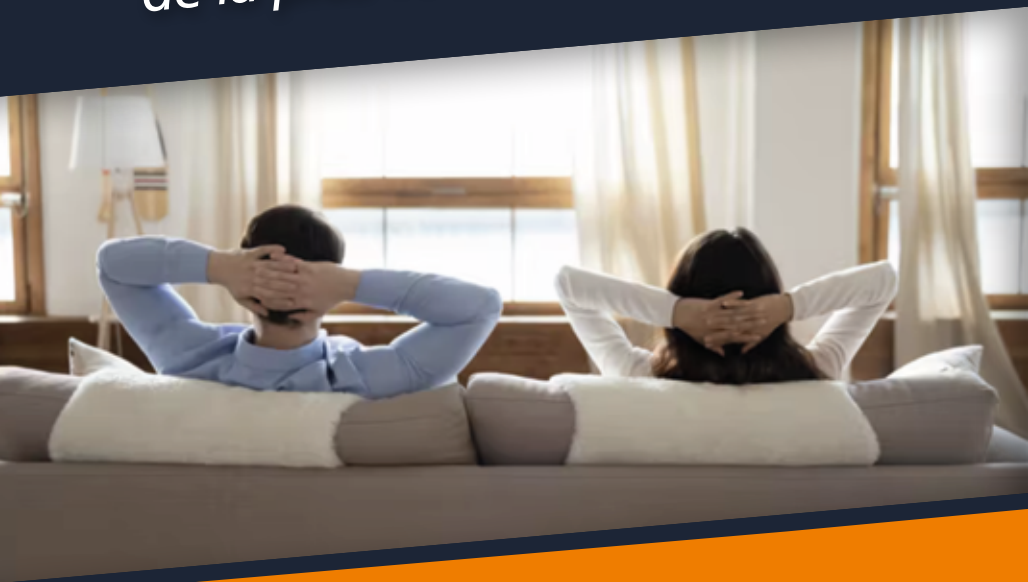
**PROMOTIONS IMMOBILIERES
ET
LOTISSEMENTS**

MARCHAND DE BIENS

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

03 89 89 72 30

5 CAS D'EXONÉRATION de la plus-value immobilière



Si vous décidez de mettre en vente un bien immobilier, vous espérez certainement pouvoir réaliser une plus-value immobilière lors de cette transaction. Une plus-value immobilière est égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'achat d'un bien immobilier, et cette dernière est bien souvent imposable. Il existe cependant des cas d'exonération de plus-value immobilière. Quels sont-ils ? Comment pouvez-vous en bénéficier ? Voici 5 cas de figure qui vous évitent de payer un impôt sur votre plus-value immobilière.

Exonération de la plus-value immobilière sur votre résidence principale

Vous n'êtes pas soumis à l'impôt si votre plus-value immobilière concerne **la vente de votre résidence principale**. En effet, la législation exonère totalement les plus-values immobilières réalisées sur ce type de transaction. Votre logement doit obligatoirement être votre résidence principale effective car si son occupation est temporaire, il sera alors considéré comme votre **résidence secondaire** et sera soumis à l'impôt sur la plus-value réalisée. Attention toutefois si votre bien n'est pas occupé le jour de la vente. Vous devrez prouver qu'il était bien habité jusqu'au moment de la mise en vente, et que l'acte de vente a été signé avant un délai raisonnable, en principe un an.

Ce délai est reporté à deux ans pour les retraités et les adultes handicapés, à condition de remplir les deux solutions suivantes :

- ne pas dépasser le revenu fiscal de référence prévu par le Code général des impôts.
- ne pas être imposable sur la fortune.

Si vous êtes propriétaires et que vous occupez un logement de fonction, vous êtes également éligibles à une exonération d'impôt de la plus-value immobilière si votre conjoint et vos enfants habitent effectivement dans la résidence principale. Cette exonération s'applique également sur les dépendances immédiates de la résidence principale comme le garage, la cave, ou encore une **place de parking** si elles sont situées à moins d'un kilomètre de la propriété.

La plus-value sur votre première vente d'un bien immobilier autre que votre résidence principale

L'exonération de la plus-value réalisée sur la première vente d'un bien autre que la résidence principale s'applique dans les cas suivants :

- ne pas avoir été propriétaire d'une résidence principale au cours des 4 dernières années;
- réinvestir le montant total de la vente dans un autre bien dans un délai de 24 mois. Si votre réinvestissement est partiel, votre exonération sera proportionnelle : si vous consacrez 60 % du montant de la vente à une nouvelle acquisition, vous serez exonérés à hauteur de 60 % sur votre plus-value immobilière;
- solder votre prêt immobilier en cours car vous profiterez d'une exonération totale si le solde de votre prêt est inférieur au montant de votre plus-value;
- être invalide ou retraité, avec les mêmes conditions de revenus que pour la vente d'une résidence principale.

La plus-value sur les biens détenus depuis 30 ans

Vous pouvez bénéficier d'une exonération totale sur votre plus-value réalisée si vous possédez votre bien depuis au moins 30 ans, et ce, quelle que soit la nature de votre bien, qu'il soit bâti ou que ce soit juste un terrain. Avant ce délai de 30 ans, vous pouvez profiter d'abattements calculés selon le nombre d'années de détention du logement, à la fois au titre de l'impôt et des prélèvements sociaux :

- 6 % d'abattement sur l'impôt entre 5 et 21 ans de détention, et 1,65 pour les prélèvements sociaux.
- 4 % d'abattement sur l'impôt pour la 22e année et 1,60 % pour les prélèvements sociaux.
- 9 % d'abattement pour les prélèvements sociaux au-delà de 22 ans.

La plus-value sur les ventes inférieures à 15 000 €

Quel que soit le montant de votre plus-value, elle est systématiquement exonérée d'impôt si le montant de votre quote-part détenue ne dépasse pas 15 000 €. Cela peut être le cas d'époux, d'un usufruitier et d'un nu-proprétaire, ou de plusieurs propriétaires en indivision.

La plus-value si vous êtes non-résidents européens

Comme indiqué précédemment, l'exonération de la plus-value immobilière est totale si le logement que vous vendez constitue votre résidence principale en France. Néanmoins, le lieu de votre prochaine acquisition ne doit pas être considéré comme un paradis fiscal, et vous devez remplir deux conditions :

- la vente de votre bien immobilier doit être réalisée au plus tard le 31 décembre de l'année civile actant votre départ.
- le logement ne doit pas avoir été loué ou prêté dans ce laps de temps.



Avis Clients



Superbe communication
et professionnalisme
au rendez-vous
avec Mr Prusi.

Je recommande
cette agence à

100% !



Excellent service,
tant au plan professionnel
qu'humain
de la part de M. Michel ROOS
que je recommande sans
réserve pour sa disponibilité,
sa gentillesse et son
accompagnement au long
de notre achat immobilier.



Une agence à l'écoute
de vos envies. Que ce soit Audrey
ou Sophie deux belles personnes.
Gentilles impliquées minutieuses
qui font leur maximum
pour satisfaire les clients.

Un grand merci à vous deux
encore car grâce à vous j'ai
trouvé mon petit bonheur.
Ne changez pas.



Personnel très professionnel,
disponible et en plus super
sympathique.

On est satisfait à

100%

et on recommande à tout
acheteur ou vendeur
STAUB IMMOBILIER

Staub Immobilier
une équipe
de professionnels
à votre service !

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





Merci à Stephane
pour son professionnalisme
concernant notre projet
immobilier.
C'est un réel plaisir de travailler
avec une entreprise sérieuse
et de confiance.
Je la conseille pour tout projet
immobilier !



Très bon suivi.
explications claires.
Ma maison a été vendue en un
temps record après seulement
2 visites. Toute la procédure
du compromis à la signature
définitive s'est déroulée sans
problème. Je ne peux que
recommander vivement.



Merci à Monsieur Zwingelstein
pour son efficacité dans la vente
de mon bien.
Réalisée en quelques
semaines seulement, et très
proche du prix estimé. Merci
également à vos assistantes
commerciales pour leur écoute.
Une agence à recommander.



Excellent service
tant au plan professionnel
qu'humain
de la part de M. Michel ROOS
que je recommande sans réserve
pour sa disponibilité,
sa gentillesse et son
accompagnement au long
de notre achat immobilier.



Votre chez Vous chez Nous !

Contactez-nous
STAUBIMMO.COM

+33(0)3 89 89 72 30





www.euromaisons.com



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

SCHLIERBACH 385 000 € (PAD)



Maison
contemporaine
de 121 m²,
sur un terrain
de 7,25 ares

PETIT-LANDAU 505 000 € (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 647 500 € (PAD)

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



UFFHEIM 510 640 € (PAD)

NOMBREUX TERRAINS DISPONIBLES

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



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 STRATIFIE
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



**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

Alsøce

STAUBIMMO.COM

*Besoin
d'originalité !*

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

Choisissez-Nous !



Crédit Mutuel



AU CRÉDIT MUTUEL, MA DEMANDE DE Prêt 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

IMPRIMERIE
-IMMO.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