



## Appartement

5 pièces - Meublé - 141,12 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

2476 € CC

réf. AN002783

STRASBOURG (67000)

▪ Dispo le 08/07/25

## Descriptif du bien

IMODIRECT vous invite à découvrir ce superbe appartement T4 de 141,12 m<sup>2</sup>, idéalement situé au cœur du quartier historique de la Neustadt.

Laissez-vous séduire par ses beaux volumes et sa vue imprenable sur l'église Saint-Paul. À seulement quelques minutes à pied du centre-ville, vous bénéficierez d'un cadre de vie agréable, proche de toutes les commodités.

Ce bien de caractère se compose d'une cuisine séparée et entièrement équipée, de deux grandes pièces de vie dont un salon de musique, de trois chambres spacieuses dont une suite parentale avec salle de bain privative, d'une salle d'eau, de WC séparés ainsi que d'un balcon.

Les charges comprennent : les charges générales de copropriété, l'eau chaude, l'eau froide et le chauffage.

Référence : AN002783 - Loyer : 2106 € - Charges : 370 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 5 Pièce(s)
- ▣ 3 Chambre(s)
- ▣ 2 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)
- ▣ Buanderie
- ▣ 1 Balcon(s)

### Commodités

- Ascenseur
- Baignoire
- Balcon ( m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : E

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : G

## Informations complémentaires

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agence sont de 1 834,56 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.  
Référence : AN002783