

WISCHES  
RÉSIDENCE « LES ACACIAS »



**RÉSID**<sup>®</sup>  
*ensemble*

# WISCHES



*La Locomotive, médiathèque et musée*

Médiathèque,  
musée, école,  
supermarché,  
pharmacie,  
boulangerie  
pâtisserie...  
Toutes les  
commodités  
de Wisches

*sont à 5 minutes  
de votre logement*

**S**itué à 6 kilomètres de Schirmeck, à 19 km de Molsheim et sa zone commerciale, et à 42 km du centre de Strasbourg, le village de Wisches est une belle commune typiquement alsacienne.

Avec une population de 2 116 habitants, le village a su garder son patrimoine historique tout en se développant pour répondre aux besoins d'aujourd'hui. Il reste facile d'accès par la voie express de la Bruche.



*La mairie de Wisches*

Bienvenue dans un cadre de vie et un village

## AU CŒUR DE LA NATURE

**S**itué dans un quartier proche de la forêt au calme, très nature, et bordé d'un petit ruisseau «le Netzenbach», la résidence les Acacias bénéficie de larges vues dégagées et d'un ensoleillement optimal.

Composée de 12 lots d'appartements du studio au 2 pièces, le programme "Les Acacias" propose une architecture agréable et bien orientée.



*L'église et la chapelle vues du stade*

Dans cet environnement calme et nature, tous les lots comprennent un balcon/terrasse voir un jardin privatif orienté sud. Les grandes baies vitrées des séjours contribuent à offrir des vues dégagées et des appartements lumineux.

Tout est réuni pour composer un cadre de vie alliant design et bien-être : de beaux volumes avec des pièces de vie aux surfaces conséquentes, des pièces



bien exposées ainsi qu'un aménagement soigné qui permet un appartement fonctionnel répondant aux modes de vies actuels. Des parkings et garages viennent parfaire l'ensemble.

La résidence "Les Acacias" conjugue le plaisir de vivre dans un écrin de verdure, ouvert et convivial avec tout le confort d'un logement contemporain et bien pensé.





Sublimer la construction par  
la recherche de l'**EXIGENCE**

- 2 studios
- 10 appartements T2
- Ascenseur
- Orientation optimale
- Proche de toutes les commodités
- Idéal pour investisseur dans un secteur en plein essor
- RE 2020
- Éligible à la loi LMNP
- Ascenseurs
- Jardin balcon et terrasse
- Garage ou parking pour chaque appartement
- Au bord du ruisseau « Le Netzenbach »
- Environnement calme au cœur de la nature

**D**ans leur conception, les appartements bénéficient de l'incomparable confort d'aujourd'hui et satisfont aux normes les plus exigeantes du moment (isolation thermique et phonique).



Ainsi, tous les appartements disposent de prestations de qualité comprenant :

- Accès internet fibre optique
- Chauffage au sol dans toutes les pièces
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Sèche serviettes électriques dans la salle de bain
- Appareillage sanitaire de qualité supérieure avec bac à douche extra plat et WC suspendu
- Robinetterie de qualité supérieure

- Meuble vasque avec miroir à led anti buée
- Menuiseries extérieures double vitrage en PVC
- Carrelage dans les pièces de vie et les pièces humides
- Parquet stratifié haute qualité dans les chambres
- Porte palière blindée (A2P\*)
- Grands jardins en rez-de-chaussée
- Ascenseur
- Vidéophone



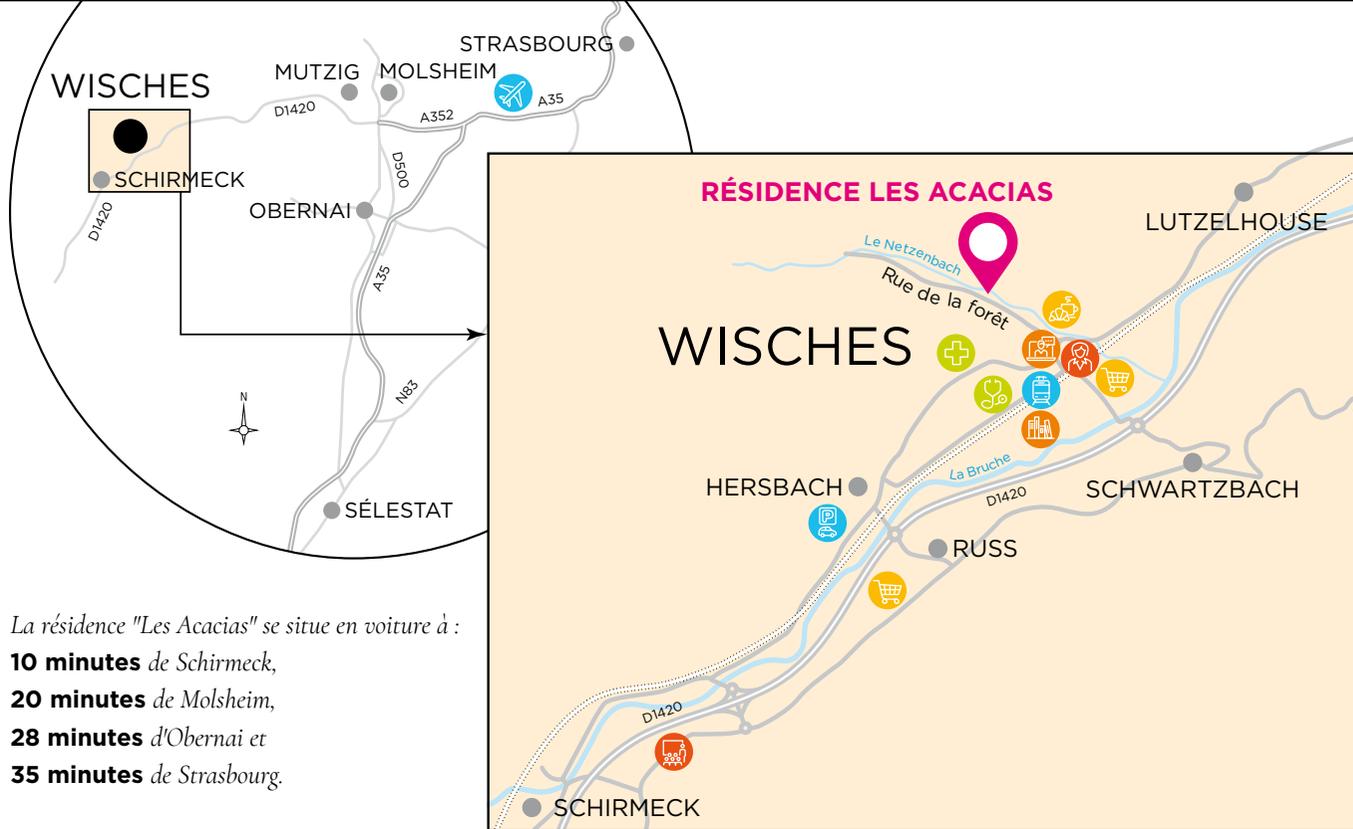
Wisches eût été, dans l'Antiquité et au Moyen Âge, un carrefour permettant l'accès au Donon depuis Strasbourg. La première mention du ruisseau de Netzenbach remonte au Haut Moyen Âge.

Aujourd'hui, Wisches est un village attractif à proximité de la zone commerciale Atrium à Mutzig et de la zone de loisirs Le Trèfle à Dorlisheim.

Situé à seulement 8 minutes à pied, la gare de Wisches permet de rejoindre le centre-ville de Strasbourg. 12 TER quotidiens rallient Strasbourg en 36 minutes et Molsheim en 20 minutes.

Les enfants quant à eux disposent d'une école primaire et maternelle ainsi qu'un périscolaire et une cantine.

Le collège se situe à Schirmeck et le lycée à Molsheim, accessibles par transports scolaires.



La résidence "Les Acacias" se situe en voiture à :  
**10 minutes** de Schirmeck,  
**20 minutes** de Molsheim,  
**28 minutes** d'Obernai et  
**35 minutes** de Strasbourg.



Résidence  
 Les Acacias  
 52 Rue de la forêt  
 67130 Wisches



**Alfa/Résidensembles®**  
**Alfa** : Promoteur, aménageur,  
 agence immobilière  
**Résidensembles®** : Résidences  
 avec services à la personne

COMMERCIALISATION :

**ALFA - 03 88 50 44 40 - 06 72 90 12 45**

91 rue du Général de Gaulle - 67560 Rosheim - [quentin@alfa-amenagement.com](mailto:quentin@alfa-amenagement.com)



[www.residensembles.com](http://www.residensembles.com)