

# STRASBOURG

## *Le Marceau*



Travaux  
démarrés



weller immobilière

# Le Marceau

## A STRASBOURG - AU CALME ABSOLU EN PLEINE VILLE

Au cœur du Neudorf, à quelques arrêts des universités en tram

U n c a d r e i d é a l



Résidence en zone B1

**Éligible au prêt à taux zéro\***



Défiscalisez jusqu'à 17,5% (sur 12 ans) de votre acquisition grâce à la loi PINEL en achetant dans la résidence avant Déc. 2023\*



### Commodités

- Halte-Garderie, Ecole élémentaire, Lycée
- Centres sportifs, aires de jeux, salle de fitness, parcs
- Supermarchés, divers commerces, Centre commercial
- Boulangeries, pâtisseries, salon de coiffure, esthétique, optiques, pharmacie, boucherie...
- Marché
- Professionnels de santé (médecins, kinés, dentistes, infirmiers)



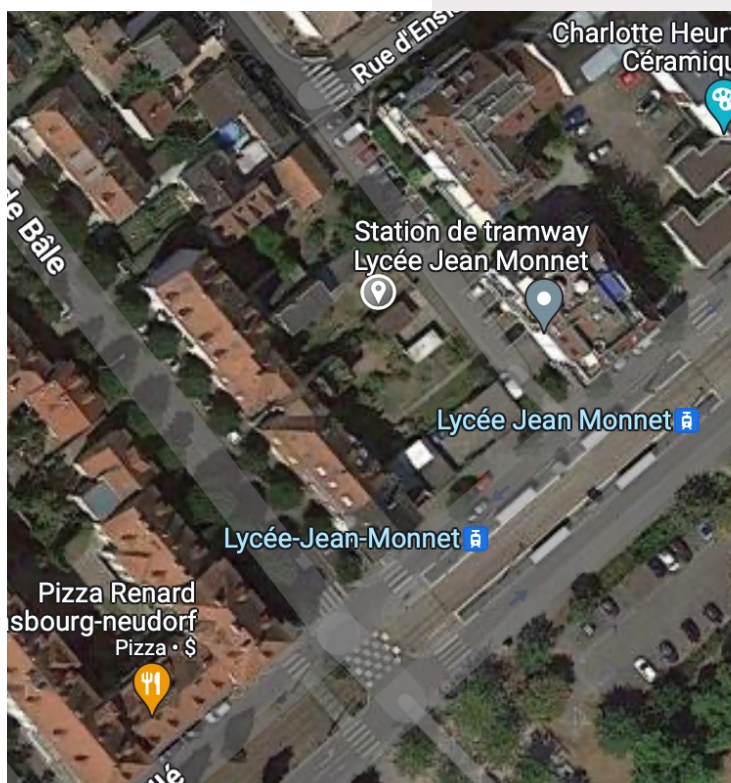
### Vie locale et associative

- Associations sportives
- Musique
- Cinéma



### Accès et transports

- BUS #31/N2
- Tram ligne C / D
- Gare ligne TER/TGV
- Aéroport à 25 minutes
- Rocade
- Voie Multimodale M35 (A35) à 5 minutes
- Nombreuses voies cyclables



\*sous conditions

# Le Marceau

**Du 2 au 4 pièces – Vivez « chez vous »**

Finitions de qualité et prestations personnalisables

V o t r e   f u t u r   «   c h e z   v o u s   »



## L'immeuble

- Emplacement de premier choix
- Appartements traversants
- Espace extérieur pour tous les appartements
- Chape acoustique
- Structure pré-murs
- Ascenseur
- Local vélo



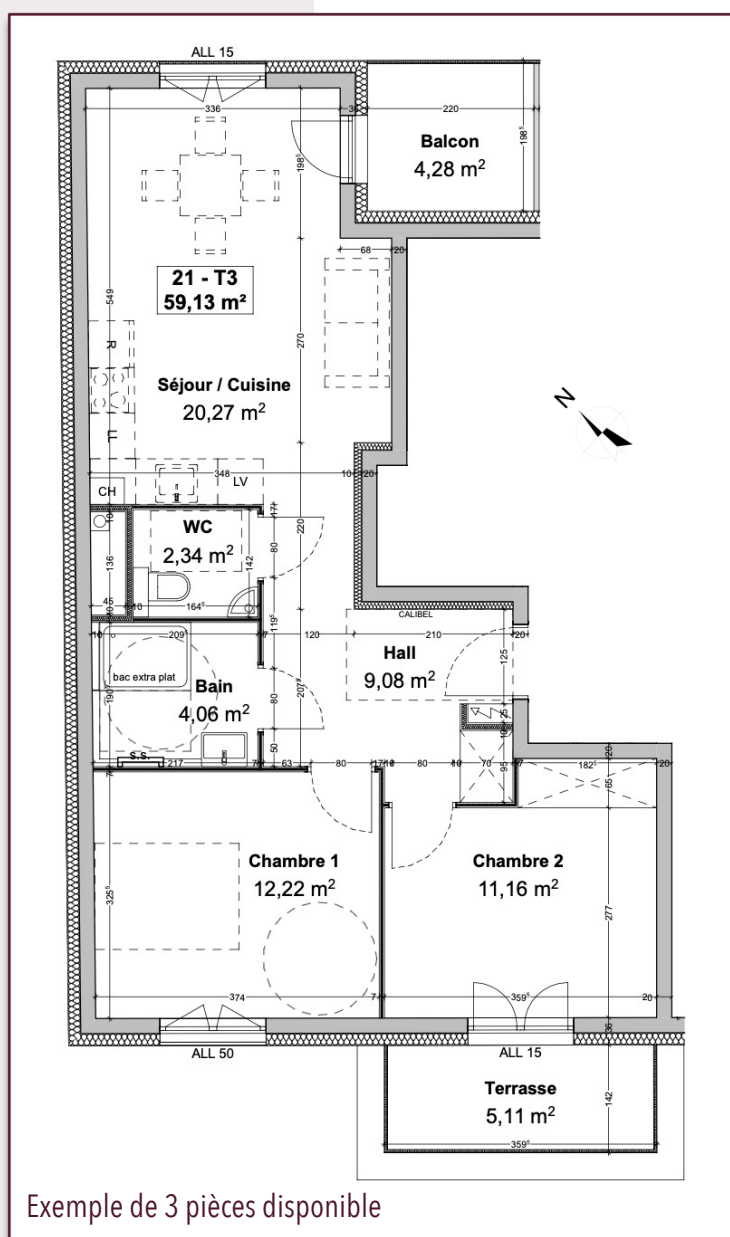
## Confort thermique

- Isolation extérieure
- Fenêtres doubles vitrages
- Chauffage au sol dans toutes les pièces
- Thermostat dans le séjour



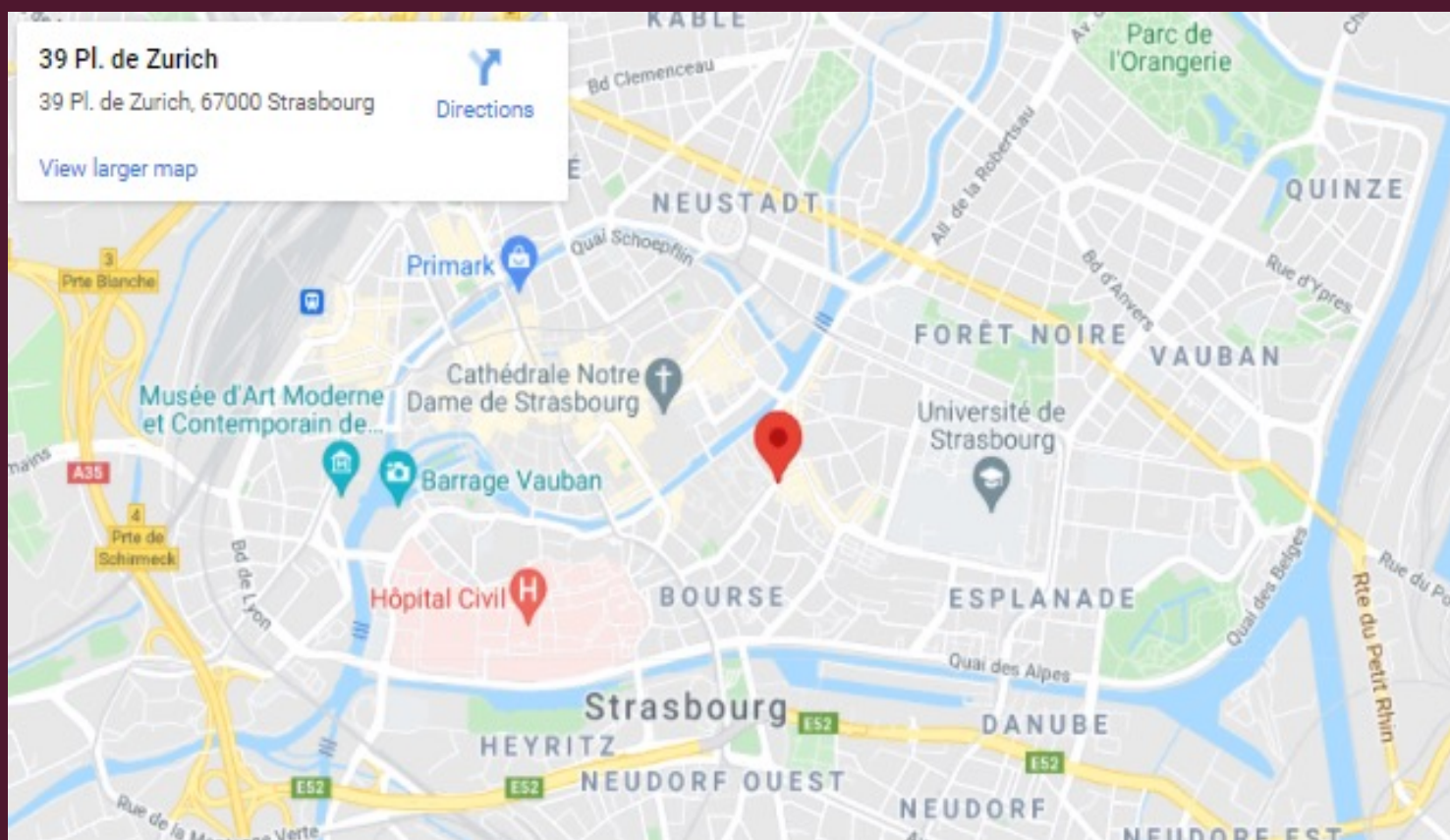
## Pièces d'eau

- Carrelage au sol
- Radiateur sèche serviette
- Faïence murale sur tous les murs
- Meuble vasque et robinetterie
- Miroir et point lumineux





*Promoteur de patrimoine depuis 1969*



39 Rue/Place de Zurich 67000 STRASBOURG  
03 88 350 333 | [info@wellerimmo.fr](mailto:info@wellerimmo.fr)



# Le Marceau

## Le savez-vous ?



- 👉 La France est le seul pays au monde dont les **logements neufs** sont **conformes** au Règlement (UE) 2020/85 « Taxonomie/**Investissements durables** ».
- 👉 Cette reconnaissance survient de facto pour les constructions labellisée RE2020.
- 👉 Grâce à nos efforts sur l'isolation, votre immeuble **Le MARCEAU** correspond lui aussi à ce règlement. Il est considéré comme un « **actif vert** ».
- 👉 Pour encore mieux maîtriser votre impact environnemental, vous pouvez souscrire à des abonnements à du **gaz** et/ou à de **l'électricité renouvelables**.