

# Oberhausbergen

## Osmose



# Oberhausbergen

## Osmose

### Osez Osmose, aux portes du bonheur...

Adossée à Strasbourg, alliant harmonieusement le charme d'une vie bucolique et la proximité d'une grande ville, Oberhausbergen est une commune où il fait bon vivre. Particulièrement dynamique, elle a su développer une vie associative, sportive et culturelle très riche. En témoigne

par exemple le toujours plébiscité programme du Préo, sa salle de spectacle, qui enchante jeunes et moins jeunes depuis de nombreuses années.

Le bonheur, c'est par ici !



### Entre ville et village...

Pratique au quotidien : la commune d'Oberhausbergen dispose de toutes les commodités, des petits commerces sur place aux grandes enseignes non loin. Sa situation à quelques encablures du centre-ville de Strasbourg vous permet de profiter à l'envi des attraits de la capitale européenne, rapidement accessible par les transports en commun.

Oberhausbergen faisant partie de l'Eurométropole, vous bénéficiez également de nombreux services.



## En Osmose avec vous

Architecture contemporaine, matériaux nobles, toitures végétalisées, espaces paysagers en cœur d'îlot..., la résidence offre une qualité de vie indéniable, dans un environnement à la fois calme et sécurisé. Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements développent de beaux

volumes ouvrant sur des balcons, terrasses ou jardins privés. Séquences conviviales en perspective..

La résidence dispose de nombreux stationnements en sous-sols.



## Conjuguer nature et culture

Avis aux amoureux de nature, la colline d'Oberhausbergen regorge de charmants sentiers traversant la forêt ou surplombant la plaine. À vous les jolies promenades... Pour les adeptes de balades à vélo ou à rollers, un réseau de pistes cyclables dessert largement la commune et ses environs. Le tout à deux pas de chez vous ! Enfin, un centre culturel accueille petits et grands tout au long de l'année. La tête et les jambes...



### Côté confort

- Plancher chauffant biogaz
- Isolation des façades du bâtiment par l'extérieur
- Cloisons intérieures type Placostyl avec renforcement acoustique
- Menuiseries extérieures en PVC
- Double vitrage peu émissif à lame d'argon
- Placards (selon plan)
- Carrelage au sol dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les salles de bains et d'eau
- Revêtement de sol stratifié haute résistance dans les chambres et dégagements
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux
- Faïence murale toute hauteur dans la salle de bains au droit des appareils sanitaires

### Côté agrément extérieur

- Jardins privatifs engazonnés et clôturés pour les appartements en rez-de-chaussée
- Espaces de promenade extérieurs aménagés

### Côté sécurité

- Porte palière à âme pleine BPI
- Résidence entièrement sécurisée par système vidéophone
- Accès au parking du sous-sol par porte basculante automatique à télécommande
- Local pour vélos
- Stationnement en sous-sol et en extérieur
- Ascenseur desservant chaque étage depuis le sous-sol



# Des espaces de vie adaptés à vos besoins et envies



Exemple de 2 pièces



Exemple de 3 pièces



Exemple de 4 pièces

# Oberhausbergen

Osmose

## Adresse

Allée Saint-Sauveur le Vicomte  
67205 Oberhausbergen

## À deux pas de la résidence :

- Boulangerie
- Supermarché
- La Poste
- Crèches
- Écoles maternelles, primaires, lycée, IUT, École d'Ingénieur
- Mairie
- Espace Européen de l'Entreprise (Schiltigheim) : 9 000 salariés
- CHU Strasbourg - Hautepierre : 4 340 salariés

## Espace de vente

4 rue Gustave Doré - 67000 Strasbourg  
PARKING KLÉBER À 200M

**0 805 20 15 15\***  
**marignan.immo**



## Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité,

innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueux des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.