

RÉSIDENCE

Au fil de l'Eau

HUNINGUE (68)

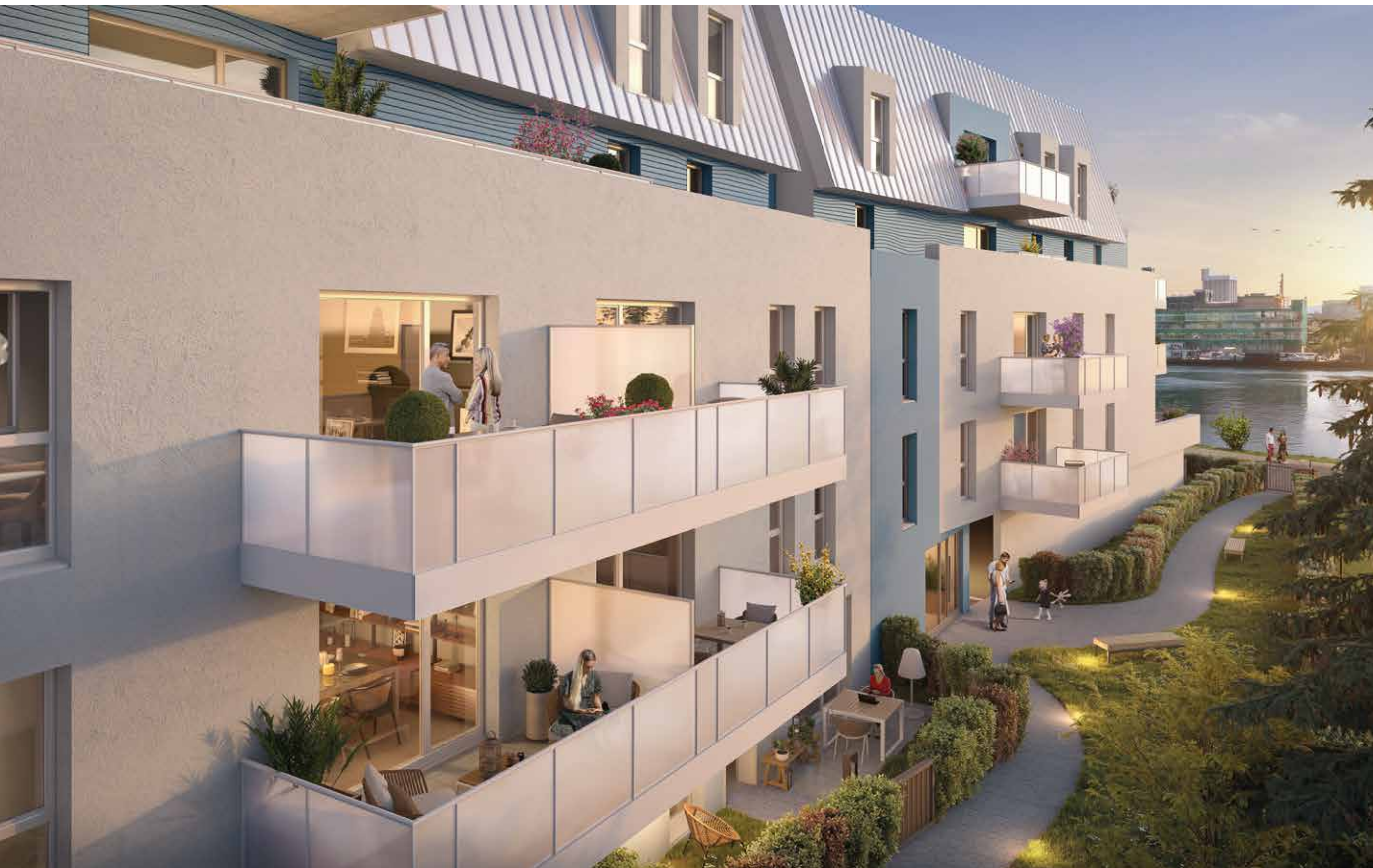
MARIGNAN

FACE AU RHIN, UNE NOUVELLE SIGNATURE IMMOBILIÈRE EN VOGUE

Déployée face au Quai du Rhin, à la mesure de cet emplacement privilégié, **Au fil de l'Eau** se révèle sous une écriture résolument contemporaine, inspirée de toute l'élégance de l'architecture navale.

Par ses volumes et l'association de ses teintes d'enduit blanc cassé et gris-bleu, le bâtiment évoque la silhouette d'un navire posé sur les eaux. Ces deux derniers étages, en retrait, surmontés d'une toiture métallique à trois pans inspirée du style Mansart, accentuent cet effet. Sa teinte blanche réfléchit les rayons du soleil, améliorant le confort d'été des appartements. Les menuiseries, en PVC blanc ou gris, ainsi que les garde-corps en aluminium laqué blanc et leur vitrage opaque, renforcent le caractère naval de l'édifice.





UNE AGRÉABLE ESCALE DE NATURE ET DE BIEN-ÊTRE

Inscrite dans un environnement soigneusement végétalisé, la résidence **Au Fil de l'Eau** accueille un jardin commun planté d'arbres de haute tige. Depuis le quai du Rhin, une promenade pavée et végétalisée donne accès au hall d'entrée, clos et sécurisé pour la tranquillité des résidents. Agrémentée de quelques bancs, la promenade se prolonge ensuite vers le jardin commun. Au fil de ses pas japonais, l'on découvre un local partagé avec une terrasse d'agrément, idéale pour se retrouver et organiser des activités entre voisins. Un potager participatif et un espace de détente sont également mis à disposition de tous.

En rez-de-chaussée, la résidence comprend aussi un local à vélos, encourageant ainsi les déplacements doux. En empruntant la piste cyclable au pied de la résidence, le centre-ville de Bâle se rejoint en 10 minutes.

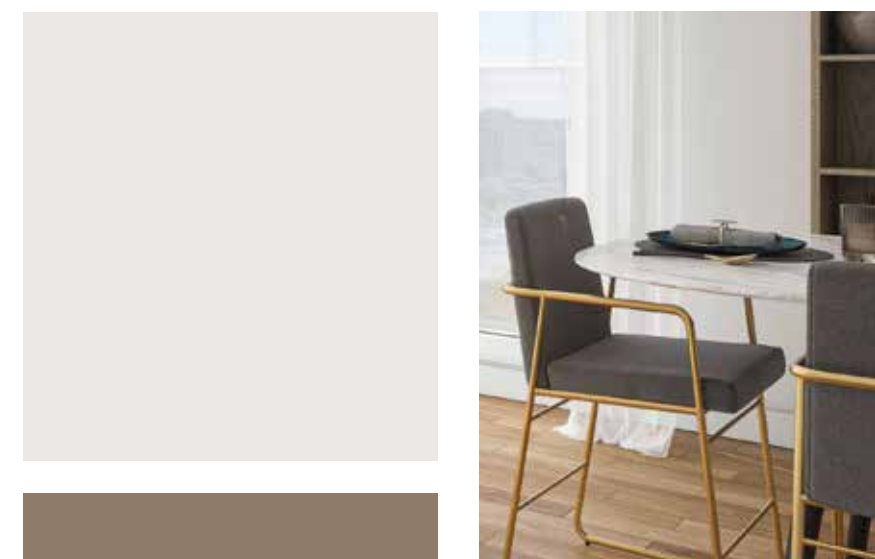


ABORDEZ UNE NOUVELLE VIE SOUS LE SIGNE DU CONFORT

Au Fil de l'Eau séduit par ses appartements haut de gamme, déclinés du 2 au 4 pièces. Parfaitement conçus et agencés, ils dévoilent des volumes généreux, baignés de lumière naturelle tout au long de la journée. Pour davantage de bien-être, tous bénéficient d'un espace extérieur offrant, pour certains, des vues

dégagées et apaisantes sur le Rhin. Le séjour et sa cuisine ouverte se prolongent sur un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

La qualité des prestations retenues et le soin porté aux finitions rendent chaque intérieur unique et durablement confortable.



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

- RE 2020
- Pompe à chaleur hybride avec appoint gaz

CONFORT

- Volets roulants électriques sur la baie principale du séjour
- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage au sol et faïence au droit des baignoires et douches
- Peinture lisse des murs et plafonds
- Toilettes suspendues selon plans et notice
- Dalles sur plots en terrasses et balcons

SÉCURITÉ

- Locaux vélos sécurisés
- Accès aux bâtiments sécurisé par platine visiophone

HUNINGUE, **CAP SUR UNE VILLE PRISÉE** AUX PORTES DE LA SUISSE ET DE L'ALLEMAGNE

Forte d'une situation stratégique, Huningue est située au cœur de la région des Trois Frontières, entre la France, l'Allemagne et la Suisse. Ce caractère européen n'éclipse pas pour autant le charme d'Huningue et sa douceur de vivre plébiscitée par ses habitants. Ville à taille humaine, irriguée par le Rhin, elle séduit par un cadre de vie tourné vers la nature. En 2024, elle a notamment été distinguée par la prestigieuse Fleur d'Or au palmarès des Villes et Villages Fleuris de France labellisés 4 Fleurs. Parmi ses lieux surprenants, le parc des Eaux Vives permet de pratiquer le kayak et le rafting au cœur d'un espace boisé de 6 hectares.

Au quotidien, Huningue séduit par son art de vivre pratique et animé. Commerces, marchés, services, crèches et établissements scolaires facilitent la vie des familles.

Les actifs et travailleurs transfrontaliers apprécient quant à eux l'accès rapide aux grands axes, la desserte assurée par la gare de Saint-Louis ainsi que la proximité de l'aéroport de Bâle-Mulhouse-Fribourg. Ils rejoignent aisément les bassins d'emplois des pays voisins, mais aussi le centre de biotechnologie de Novartis présent sur le territoire huninguois.



AU FIL DE L'EAU, UNE ADRESSE D'EXCEPTION À HUNINGUE

Face au Rhin, au sein d'un quartier résidentiel prisé, cette nouvelle réalisation de standing profite d'un environnement privilégié.

Le centre-ville, à quelques minutes en voiture ou à vélo*, offre tous les commerces et services utiles. La crèche et les établissements scolaires, de la maternelle au collège, sont rapidement accessibles en voiture tandis que le lycée à Saint-Louis est desservi par les bus. Le plaisir d'une promenade reposante sur le quai, une halte au parc des Eaux Vives ou une pause détente sur les chaises longues de Huningue Plage sont autant de belles manières de se ressourcer.

* Sources : Google Maps

LA PROXIMITÉ DES ESSENTIELS



Centre-ville de Huningue (boulangerie, pharmacie, banque, restaurants..) à 4 min.*
Centre commercial Rhein Center à 4 min.*
Centre de Bâle en 10 min.*
Université de Bâle en 11 min.



Bus lignes 111 et 603 « Tivoli » à 230 m*
Bus ligne 1 « Parc des Eaux Vives » à 350 m*
Gare TER de Saint-Louis à 6 min. en voiture*



Marché hebdomadaire à 800 m*
Hypermarché à 5 min. en voiture*



École maternelle Sarasin et collège Gérard de Nerval à 4 min. en voiture*
Lycée Jean Mermoz à 20 min. en bus*



Promenade le long du quai face à la résidence
Parc des Eaux Vives à 600 m*
Huningue Plage à 750 m*



Bibliothèque municipale à 800 m*
Salle de spectacles Le Triangle à 3 min. en voiture*
Piscine, tennis club, stade de football et d'athlétisme à 5 min. en voiture*
Grand Casino Basel à 7 min. en voiture*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

10 Quai du Rhin
68330 Huningue

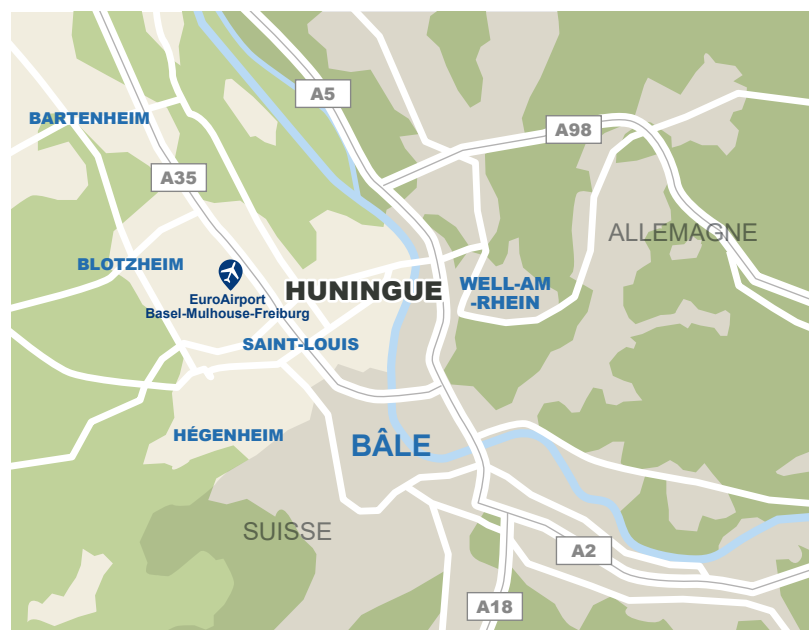
DES ACCÈS FACILES

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute A35 à 4,2 km*, vers Strasbourg en 1h30*
- Aéroport de Bâle-Mulhouse-Fribourg à 9 min. en voiture*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus lignes 111 et 603 « Tivoli » à 230 m* vers le campus Novartis en 10 min.* ou vers le collège Gérard de Nerval en 12 min.*
- Bus ligne 1 « Parc des Eaux Vives » à 350 m* vers le centre-ville de Saint-Louis en 10 min.*
- Gare de Saint-Louis à 6 min. en voiture*, vers Bâle en 5 min.*, Mulhouse en 30 min.* et Strasbourg en 1h20*



ORIGAMI STRASBOURG (67)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



CÔTÉ CAMARGUE SAINT-LOUIS (68)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

03 67 95 15 15
marignan.immo

RESIDENZ

Au fil de l'Eau

HUNINGUE (68)

MARIGNAN

MIT BLICK AUF DEN RHEIN, EINE NEUE, ANGESAGTE IMMOBILIENSIGNATUR

Au Fil de l'Eau ist ein außergewöhnliches Projekt, das am Quai du Rhin entlang des Flusses errichtet wurde.

Entsprechend dieser privilegierten Lage weist es einen entschieden zeitgenössischen Stil auf, der elegant von der Schiffsarchitektur inspiriert ist. Durch seine Volumen und die Kombination aus cremeweißen und graublauen Putzfarben erinnert das Gebäude an die Silhouette eines Schiffes, das auf dem Wasser liegt. Dieser Effekt wird durch zwei versetzte Stockwerke der Hauptfassade verstärkt, die von einem dreiteiligen Metaldach überragt werden, das den Mansartstil neu interpretiert und dem Ganzen Dynamik verleiht. Seine weiße Farbe reflektiert außerdem die Sonnenstrahlen, wodurch der Sommerkomfort der Wohnungen verbessert wird. Die Tischlerei aus weißem oder grauem PVC sowie die Geländer aus weiß lackiertem Aluminium und ihre matte Verglasung verstärken den Schiffscharakter des Gebäudes.





EIN ANGENEHMER ZWISCHENSTOPP IN DER NATUR UND ZUM WOHLFÜHLEN

Die Residenz **Au Fil de l'Eau** ist in eine sorgfältig bepflanzte Umgebung eingebettet und beherbergt einen Gemeinschaftsgarten mit hochstämmigen Bäumen. Vom Quai du Rhin aus führt ein gepflasterter und bepflanzter Spazierweg zur Eingangshalle, die zu Ihrer Beruhigung eingezäunt und gesichert ist. Der Spaziergang wird durch einige Bänke ergänzt und geht dann in den Gemeinschaftsgarten über. Im Verlauf der japanischen Schritte entdecken Sie einen gemeinsam genutzten Raum mit einer Terrasse, die ideal ist, um sich zu treffen und Aktivitäten unter Nachbarn zu organisieren. Außerdem stehen Ihnen ein partizipativer Gemüsegarten und ein Entspannungsbereich zur Verfügung. Im Erdgeschoss der Residenz befindet sich auch ein Fahrradabstellraum, der die sanfte Fortbewegung fördert. Über den Fahrradweg am Fuße der Residenz erreichen Sie das Stadtzentrum von Basel in 10 Minuten.

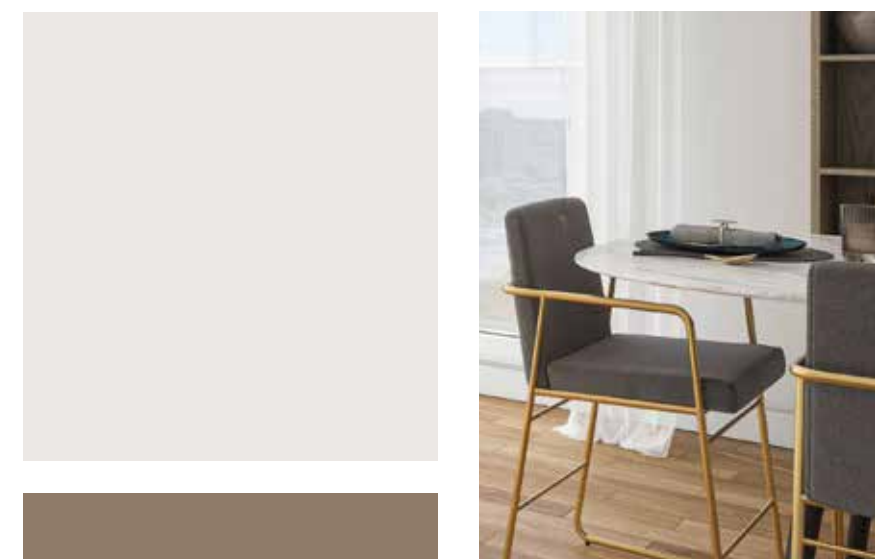


GEHEN SIE MIT KOMFORT IN EIN NEUES LEBEN

Au Fil de l'Eau besticht durch seine hochwertigen Wohnungen, die von 2 bis 4 Zimmern reichen. Sie sind perfekt konzipiert und angeordnet und bieten großzügige Räume, die den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet werden. Für noch mehr Wohlbefinden verfügen alle Wohnungen über einen Außenbereich, der einen freien und beruhigenden Blick auf den Rhein bietet. Das

Wohnzimmer und die offene Küche gehen in einen Balkon, eine Terrasse oder einen privaten Garten über.

Die Qualität der gewählten Leistungen und die sorgfältige Verarbeitung machen jedes Interieur einzigartig und dauerhaft komfortabel.



LEISTUNGEN, UM DIE WOHNUNGEN ZU VEREDELN JEDES INTERIEUR ZU EINEM EINZIGARTIGEN LEBENSRAUM MACHEN

ENERGIE

- RE 2020
- Hybride Wärmepumpe mit Gasunterstützung

KOMFORT

- Elektrische Rollläden an der Hauptfensterfront des Wohnzimmers
- Laminatboden in den trockenen Räumen
- Bodenfliesen und Wandfliesen im Bereich von Badewannen und Duschen
- Glatte Wandanstriche und Decken
- Hängende WCs gemäß Plänen und Baubeschreibung
- Platten auf Stelzlagern auf Terrassen und Balkonen

SICHERHEIT

- Fahrradabstellräume
- Video-Gegensprechanlage

HUNINGUE, KURS AUF EINE BELIEBTE STADT AN DEN TOREN ZUR SCHWEIZ UND ZU DEUTSCHLAND

Huningue liegt strategisch günstig im Herzen der Dreiländerregion zwischen Frankreich, Deutschland und der Schweiz. Dieser europäische Charakter überschattet jedoch nicht den Charme von Huningue und die sanfte Lebensart, die von seinen Einwohnern geschätzt wird. Die überschaubare Stadt, die vom Rhein durchflossen wird, besticht durch einen naturverbundenen Lebensraum. Im Jahr 2024 wurde sie insbesondere mit der prestigeträchtigen Goldenen Blume auf der Liste der mit 4 Blumen ausgezeichneten Blumenstädte und -dörfer Frankreichs prämiert. Zu ihren überraschenden Orten gehört der Parc des Eaux Vives, in dem man inmitten eines 6

Hektar großen Waldgebiets Kajak und Rafting betreiben kann. Im Alltag besticht Huningue durch seine praktische und lebendige Lebensart. Geschäfte, Märkte, Dienstleistungen, Kindergärten und Schulen erleichtern das Leben der Familien. Berufstätige und Grenzgänger schätzen den schnellen Zugang zu den großen Verkehrsachsen, die Anbindung an den Bahnhof Saint-Louis und die Nähe zum Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg. Sie erreichen leicht die Arbeitsmarktreionen der Nachbarländer, aber auch das Biotechnologiezentrum von Novartis, das sich in Huningue befindet.



AU FIL DE L'EAU, EINE AUSSERGEWÖHNLICHE ADRESSE IN HUNINGUE

Gegenüber dem Rhein, in einem beliebten Wohnviertel, profitiert diese neue Luxusimmobilie von einer privilegierten Umgebung.

Das Stadtzentrum, das nur wenige Minuten mit dem Auto oder Fahrrad entfernt ist, bietet alle nützlichen Geschäfte und Dienstleistungen. Die Kinderkrippe und die schulischen Einrichtungen, vom Kindergarten bis zum Collège, sind mit dem Auto schnell zu erreichen, während das Gymnasium in Saint-Louis von Bussen bedient wird. Das Vergnügen eines erholsamen Spaziergangs am Kai, eine Rast im Parc des Eaux Vives oder eine Entspannungspause auf den Liegestühlen von Huningue Plage sind schöne Möglichkeiten, um neue Energie zu tanken.

* Quellen : Google Maps

DIE NÄHE DER WESENTLICHEN



Huningue Stadtzentrum (Bäckerei, Apotheke, Bank, Restaurants ...) in 4 min.*
Einkaufszentrum Rhein Center 4 min.*
Basler Stadtzentrum in 10 min.*
Universität Basel 11 min.*



Buslinien 111 und 603 « Tivoli » 230 m entfernt*
Buslinie 1 « Parc des Eaux Vives » in 350 m Entfernung*
TER-Bahnhof Saint-Louis 6 min.* mit dem Auto entfernt



Wochenmarkt 800 m entfernt*
Hypermarkt 5 min. mit dem Auto entfernt*



Kindergarten Sarasin und Collège Gérard de Nerval 4 min. mit dem Auto entfernt*
Lycée Jean Mermoz 20 min. mit dem Bus entfernt*



Spaziergang entlang des Kais gegenüber der Residenz Parc des Eaux Vives 600 m entfernt*
Huningue Strand in 750 m Entfernung*



Stadtbibliothek in 800 m Entfernung*
Veranstaltungshalle Le Triangle 3 min mit dem Auto entfernt*
Schwimmbad, Tennisclub, Fußball- und Leichtathletikstadion 5 min. mit dem Auto entfernt*
Grand Casino Basel 7 min. mit dem Auto*

ADRESSE DES WOHNSITZES

10 Quai du Rhin
68330 Huningue

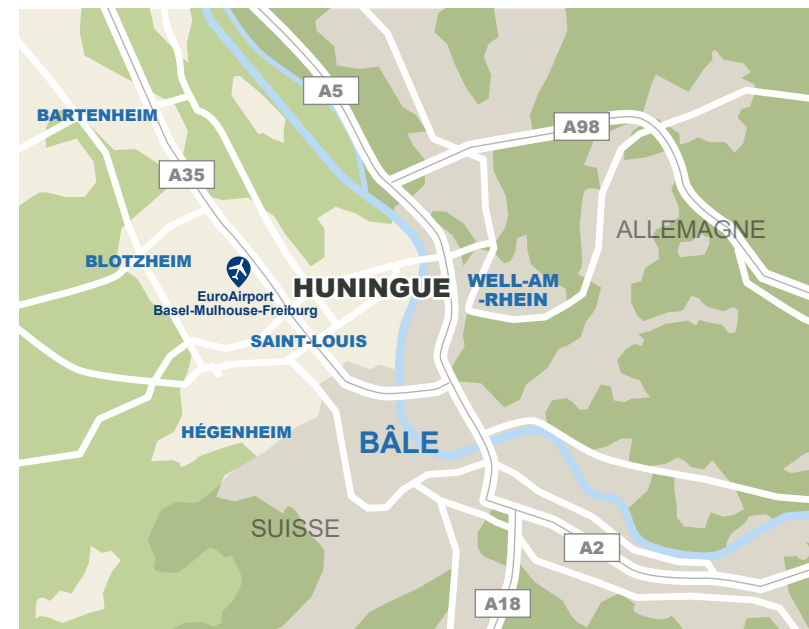
EINFACHE ZUGÄNGE

AUF DER STRASSE

- Autobahn A35 in 4,2 km Richtung Straßburg in 1 Std. 30 min.*
- Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg 9 min.* mit dem Auto entfernt

MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN

- Buslinien 111 und 603 „Tivoli“ 230 m* entfernt zum Novartis Campus in 10 min.* oder zum Collège Gérard de Nerval in 12 min.*
- Buslinie 1 „Parc des Eaux Vives“ 350 m* zum Stadtzentrum von Saint-Louis in 10 min.
- Bahnhof Saint-Louis 6 min.* mit dem Auto, nach Basel 5 min., Mulhouse 30 min.* und Strasbourg 1 Std. 20 min.*



ORIGAMI STRASBOURG (67)



UNSERE BEISPIELE FÜR REGIONALE AKTIVITÄTEN IN IHRER REGION



CÔTÉ CAMARGUE SAINT-LOUIS (68)

MARIGNAN

Marignan ist ein Spezialist für Immobilienentwicklung auf nationaler Ebene mit 50 Jahren Erfahrung und Know-how.

Unsere Teams hören zu, entwerfen und innovieren, um Wohnungen anzubieten, die den neuen Nutzungsformen entsprechen, umweltfreundlich sind und mit dem umgebenden städtischen Gefüge in Harmonie stehen, das bereits existiert oder noch entwickelt wird. Von der Wohnung bis zum Einfamilienhaus erfüllt das anerkannte Know-how von Marignan den gleichen Anspruch an Exzellenz, vom Entwurf bis zur Realisierung jedes Projekts.

03 67 95 15 15
marignan.immo