

# OHNE VERMITTLUNGSgebühren-BUNGALOW MIT POOL IN OETING/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	349.000 €
Garagen	2



## Objektbeschreibung

Dieser ruhig gelegene Bungalow mit Pool aus dem Baujahr 2022 verfügt über eine Wohnfläche von 144m<sup>2</sup> sowie eine Grundstückgröße von 588m<sup>2</sup> und befindet sich in Oeting/FR. Über die helle Diele mit separatem WC + Waschbecken gelangen Sie zum Wohn-, Essbereich mit offener Küche, Kamin und Zugang zur Terrasse mit kleinem Garten und Pool. Direkt neben der Küche befindet sich eine Sommerküche mit Pizzeriaofen, Büro-Ecke und Waschmaschinenanschluss, von hier besteht der Zugang zur Garage für 2 PKWs sowie ebenfalls der Zugang zur Terrasse mit Pool. Des Weiteren befinden sich auf gleicher Ebene ein Abstellraum, das Badezimmer mit Doppelwaschbecken, ebenerdiger Dusche und WC, sowie 3 Schlafzimmer wovon eines mit Ankleideraum ausgestattet ist. In der Außenanlage hinter dem Haus befinden sich ein überdachter Terrassenbereich, ein eingelassener Pool, sowie eine Holzterrasse mit Sitzbereich, Steingrill und offener Dusche. Direkt neben dem Haus finden Sie über ein abschließbares Tor, einen Stellplatz für Ihren Wohnwagen sowie ein Gartengerätehaus.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	144 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	32 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	172 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	588 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2022
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



eraimmobilien.de.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Fussbodenheizung
befuehrung	Elektro
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in Oeting/Frankreich, in einer ruhigen und doch zentrumsnahen Straße. (Forbach- Zentrum und der Hauptbahnhof sind ca.5 Autominuten entfernt, Lebensmittelgeschäfte in 1000m). Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten. Anbindung an die Autobahnen: Paris, Strassbourg und Luxemburg, sowie die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 1Std. 30Min) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-03-08
Endenergiebedarf	130.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	ELEKTRO



## Ausstattung

inkl. Küche (Induktion),  
 Ausstattung mit rustikalen Steinbodenfliesen im ital. Stil,  
 Pizzaofen,  
 Kamin (Holz),  
 elektr. Fußbodenheizung,  
 Fenster doppelt verglast,  
 Rollläden elektr.,  
 Glasfaser,  
 Wohnmobil-Parkplatz inkl. Tor,  
 Doppelgarage,  
 Gartengerätehaus,  
 beheizbarer Pool,  
 Steingrill,  
 offene Dusche,

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



## Sonstiges

Ihre Traumimmobilie in Deutschland oder Frankreich – mit 100% Garantie.

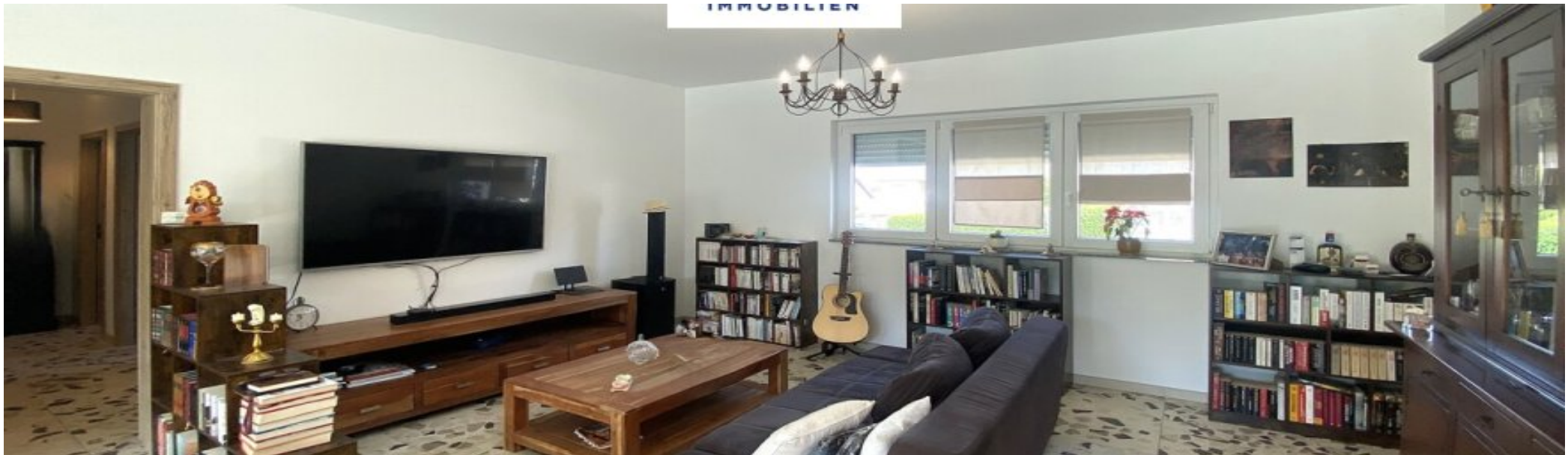
Als offizieller ERA-Partner im Saarland begleiten wir Sie rundum – kompetent, zuverlässig und deutschsprachig.

Unsere Rundum-Vorteile für Käufer:

- Individuelle Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich – auf Deutsch, verständlich und transparent.
- Kaufvorvertrag – notariell betreut durch deutschsprachigen Notar.
- Anmeldung bei Strom-, Wasser- und Gasversorgern.
- Kostenvoranschläge & Renovierungen – für Schönheitsreparaturen oder individuelle Umbauten Ihrer neuen Immobilie.
- Renovierungen direkt durch unsere erfahrenen Vertragspartner – stressfrei und professionell umgesetzt.

Optionale Premium-Dienstleistungen (gegen Gebühr):

- Einkommenssteuernkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
- Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.



Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:

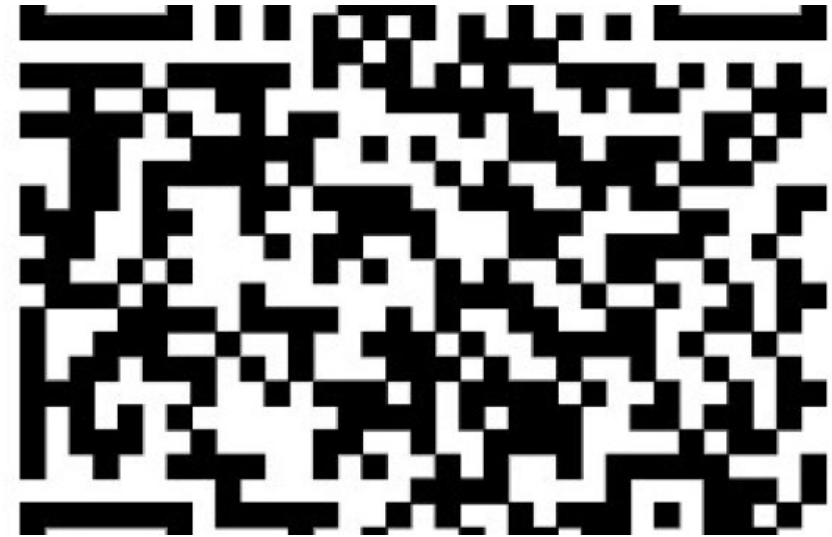
- Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
- Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
- Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.

Mit unserem Service wird Immobilienkauf und -verkauf in Frankreich zum entspannten Erlebnis!









<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/>

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)