

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-FERIENHAUS/EINFAMILIENHAUS IN HOLVING/FR, EIGENER BOOTSSTEG UND SEEBLICK

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Ferienhaus/Einfamilienhaus aus dem Jahr 1981 in idyllischer Lage von Holving/FR überzeugt durch seinen traumhaften Blick auf den Hirbacher Weiher und verfügt über eine Wohnfläche von 2x70m² und eine Grundstücksgröße von 986m².

Im EG erwartet Sie ein gemütlicher Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse mit Seeblick. Ein Holzofen sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre. Darüber hinaus stehen zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC zur Verfügung. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der helle Wohnbereich, die großen Panoramafenster ermöglichen den Blick auf den See, der zusätzliche Holzofen lädt zum entspannen ein.

Das UG bietet einen Wohnbereich mit Kücheneile und Abstellbereichen, ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Eine Infrarotkabine rundet das Wohlfühlangebot ab. Der liebevoll angelegte Garten bietet mehrere Sitz- und Aufenthaltsbereiche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Gesamtfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	986 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT



Ein Geräteschuppen mit Waschbecken und WC (derzeit nicht funktionsfähig) sowie ein überdachter Holzlagerbereich ergänzen die Außenanlagen.

Über einen Zugang neben dem Haus gelangt man zum See. Dort befindet sich ein eigener, abgeschlossener Bootssteg mit Sitzmöglichkeit und herrlichem Blick über das Wasser – ein weiteres, besonderes Highlight dieser Immobilie!

Eine Doppelgarage mit Zufahrt über die seitliche Einfahrt bietet ausreichend Stellfläche für 2 PKW's oder Freizeitgeräte. Das Zufahrtstor zum Grundstück ist abschließbar und sorgt für zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit.

Dieses Ferienhaus vereint naturnahes Wohnen, Erholung und Komfort in einer außergewöhnlichen Lage direkt am See.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
befeuern	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Mit einer Fläche von 56 Hektar bietet der Hirbacher See in der Nähe von Rémering-lès-Puttelange, von April bis Oktober das ganze Jahr über viele Möglichkeiten zur Erholung im Freien und zum Zelten. Sie können Wassersport Aktivitäten wie Segeln, Windsurfen und Tretbootfahren ausüben. Darüber hinaus wird das Baden im Juli und August überwacht. Eine Angelschule und verschiedene Veranstaltungen wie das Nachtangeln zwischen März und November ermöglichen es Enthusiasten und Anfängern, diese Freizeit zu erlernen. Die waldreiche Umgebung lädt zum Mountainbiken und Wandern ein. Besonders der Stockweiher ist nur rund 29 Kilometer entfernt und dank zahlreicher Freizeitangebote und einer Vielzahl von möglichen Aktivitäten eine lohnende Alternative..



Ausstattung

Küche inkl.,
Holzfenster doppelt verglast mit Klappläden v. 1981,
Panoramafenster doppelt verglast mit Rollläden v. 1995,
Zentralheizung Gas v. 2004 (mit unterirdischem Gastank im Garten),
2 Holzöfen,
Panorama-Seeblick,
Doppelgarage,
Überdachte Grillecke mit Sitzbereich und Pizzaofen,
Offener Holz-Kamin mit Sitzecke im überdachten Außenbereich,
Geräteschuppen,
Eigener, abschließbarer Bootssteg,
Separater Gästebereich,
Infrarotkabine,
Brunnen mit Pumpe,

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.

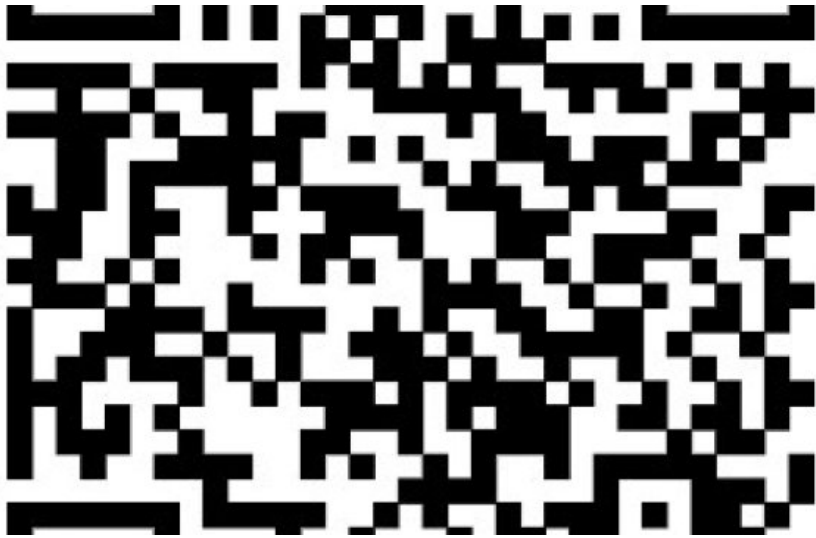
Mit unserem Service wird Immobilienkauf und -verkauf in Frankreich zum entspannten Erlebnis!.











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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de