OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-BUNGALOW, RUHIGE LAGE IN REYERSVILLER/FR, NÄHE ZWEIBRÜCKEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	265.000 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieser schöne Bungalow aus dem Jahr 2008 befindet sich in ruhiger Lage von Reyersviller/FR, Nähe Bitche und verfügt über eine Wohnfläche von 144m² sowie eine Grundstücksgröße von 1345m², der Grenzübergang zum deutschen Zweibrücken ist ca. 20 Autominuten entfernt.
Über eine Auffahrt erreichen Sie das Anwesen mit großzügiger Parkfläche, schon der seitliche Zugang zum Haupteingang bietet eine wundervolle Weitsicht mit Blick ins Grüne.
Hier wohnen Sie auf einer Ebene, über die Diele mit Einbauschrank gelangen Sie zum hellen Essbereich mit offener Küche inkl. Vorratsraum, sie verfügt über eine Theke und zusätzlicher Sitzgelegenheit, das Wohnzimmer profitiert von dem direkten Zugang zur Terrasse mit wunderschönem Ausblick in die Natur.
Des Weiteren finden Sie hier ein Schlafzimmer mit Einbauschrank, ein weiteres Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide, ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken, ein separates WC ohne Waschbecken und ein Büro, über diese Räumlichkeit erreichen Sie den HWR und die Doppelgarage für 2 PKWs.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m²
Grundstücksfläche	1.345 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2008
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT

Alle 5 Räumlichkeiten verfügen über reversible Klimaanlagen, ergänzt durch zwei elektr. Heizkörper.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeuerung	Alternativ
Klimatisiert	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Reyersviller ist eine französische Gemeinde mit 380 Einwohnern im Département Moselle in der Region Grand Est. Sie gehört zum Arrondissement Sarreguemines und zum Kanton Bitche.
Die Stadt Bitche ist nur wenige Minuten entfernt und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants und Freizeitangebote.
Die deutsche Grenze ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der nächstgelegene deutsche Ort ist Hornbach in Rheinland-Pfalz. Auch die Stadt Zweibrücken mit umfangreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten liegt nur ca. 20–25 Autominuten entfernt. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Grenzgänger und alle, die die Nähe zu Deutschland schätzen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-01-30
Endenergiebedarf	135.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	ALTERNATIV

Ausstattung

Küche inkl.,
Fenster doppelt verglast,
zentral gesteuerte elektr. Rollläden,
Glasfaseranschluss,
Terrasse mit Weitblick,
zentrale Staubsaugeranlage,
Luft-Luft Wärmepumpe (5 reversible Klimaanlagen),
Warmwasserboiler mit Solarpaneelen gekoppelt,
diverse Einbauschränke,
Doppelgarage für 2 PKWs,
Ausstattung mit Fliesen und Laminat,
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):
•Einkommenssteuerkalkulation – 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!.

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de