

## MODERNES EINFAMILIENHAUS IN OETING/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

### Preise & Kosten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Käufercourtage | 6,5%      |
| Kaufpreis      | 209.900 € |
| Garagen        | 1         |



### Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2010 mit einer Grundstücksgröße von 344m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 110m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen Lage von Oetting.

In der ersten Etage gelangen Sie über den Eingangsbereich mit Schiebetüreineinbauschränk sofort in die Wohn-Küche, hier befindet sich auch ein Gäste WC mit Waschbecken, sowie der Zugang zur Garage für einen PKW, über einige Stufen erreichen Sie die untere Ebene, den hellen Wohn-, Essbereich mit Zugang zur ebenerdig angelegten Terrasse mit Garten.

Auf der mittleren Ebene finden Sie ein Büro als Durchgangszimmer, ein Schlafzimmer mit Dachschräge und begehbarem Kleiderschrank sowie ein separates WC.

Im oberen Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und das Badezimmer mit offener Dusche.

Alle Etagen sind komplett mit Fliesen und einer Elektro-Fußbodenheizung ausgestattet.

Die von innen ebenerdig begehbare Terrasse lässt Platz für einen uneinsehbaren Sitzbereich, hinter der Gartenfläche mit Pool befindet sich ein weiterer Gartenbereich mit wunderschöner Weitsicht.

## Angaben zur Immobilie

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Wohnfläche           | 110 m²    |
| Nutzfläche           | 50 m²     |
| Grundstücksfläche    | 344 m²    |
| Anzahl Zimmer        | 5         |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3         |
| Anzahl Badezimmer    | 1         |
| Anzahl separate WCs  | 2         |
| Stellplätze          | 1         |
| Anzahl Terrassen     | 1         |
| Baujahr              | 2010      |
| Zustand des Objektes | Neuwertig |
| Verfügbar ab         | 2025      |
| Objekt ist vermietet | Ja        |



eradeutschland.de.

## Ausstattung

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| heizungsart     | Fussbodenheizung |
| befeuerung      | Elektro          |
| Kabel / Sat- TV | Ja               |



## Lage

Das Haus liegt in bester Lage von Oeting, in einer ruhigen Nebenstraße mit schönem Ausblick. Oeting ist eine französische Gemeinde im Département Moselle in der Region Grand Est. Saarbrücken ist ca. 15Min. entfernt..

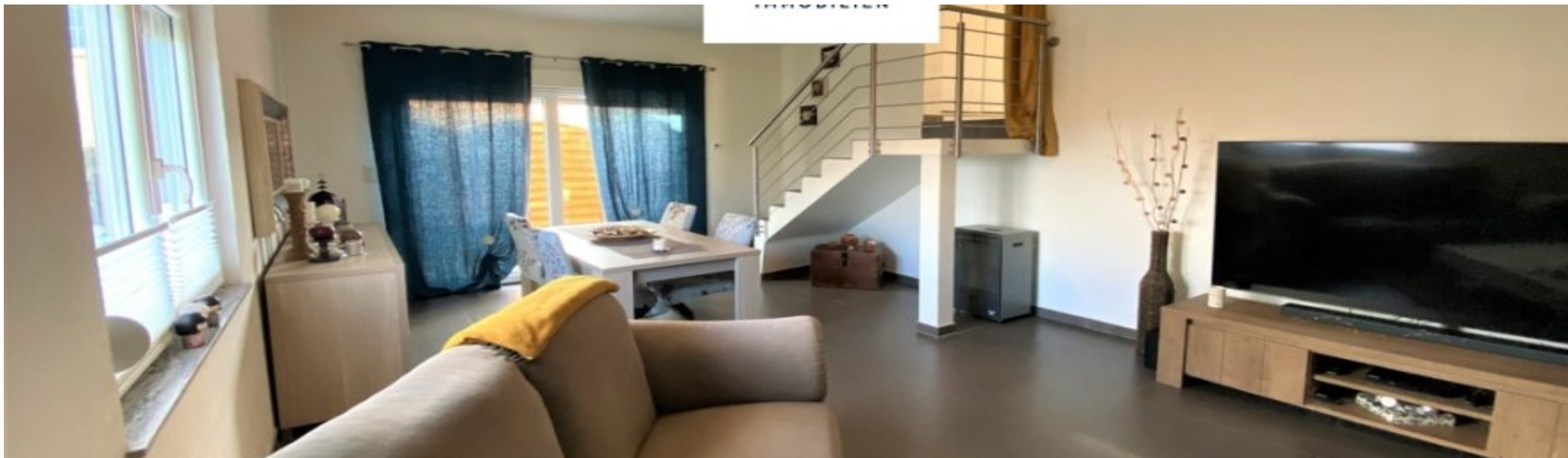
## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2030-06-24                       |
| Endenergiebedarf           | 325.00                           |
| Warmwasser enthalten       | Ja                               |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2010                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | E                                |
| Primärenergieträger        | ELEKTRO                          |



## Ausstattung

Bauweise massiv  
Haustür 3-Punkt  
Terrassentür Sicherheitsglas  
Küche inkl.  
Fußbodenheizung  
Heizkosten +Stromrechnung 200,-/Mon. mit 3 Personen!  
Monatliche Mieteinnahme 800,- kalt.



## Sonstiges

Unsere 100% Garantie als ERA Partner im Saarland!

Wenn Sie bei uns eine Immobilie erwerben möchten, sind dies Ihre inklusiven Vorteile:

Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich (deutschsprachige Beraterin)

Einkommenssteuernkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich

Kaufvorvertrag auf deutsch - deutschsprachiger Notar

Anmeldung bei der Behörde in Frankreich

Anmeldung bei Strom/Wasser und Telefon-Anbieter

Kostenvoranschläge bei Schönheitsreparaturen/Renovierungen Ihrer neuen Immobilie

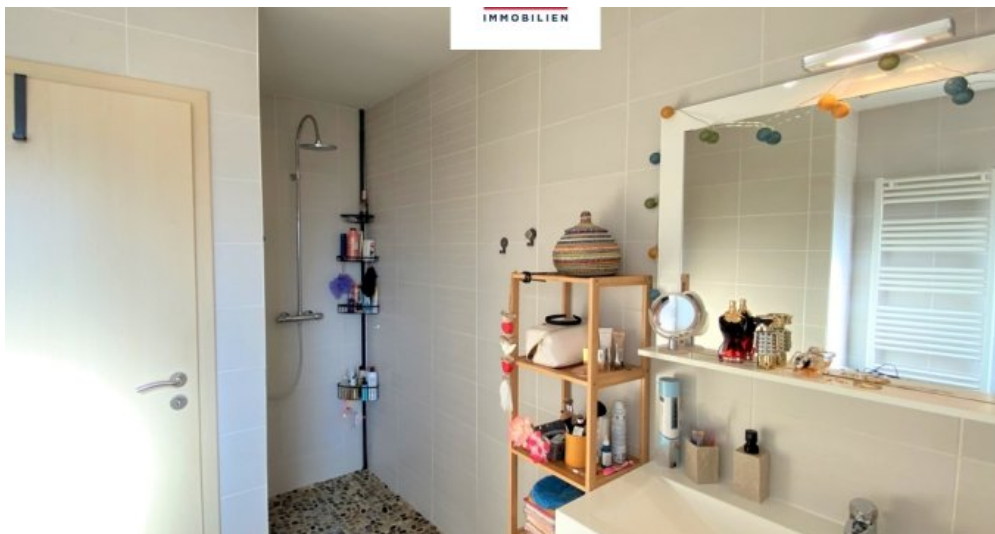
Renovierungen durch unsere Vertragspartner in Deutschland und Frankreich

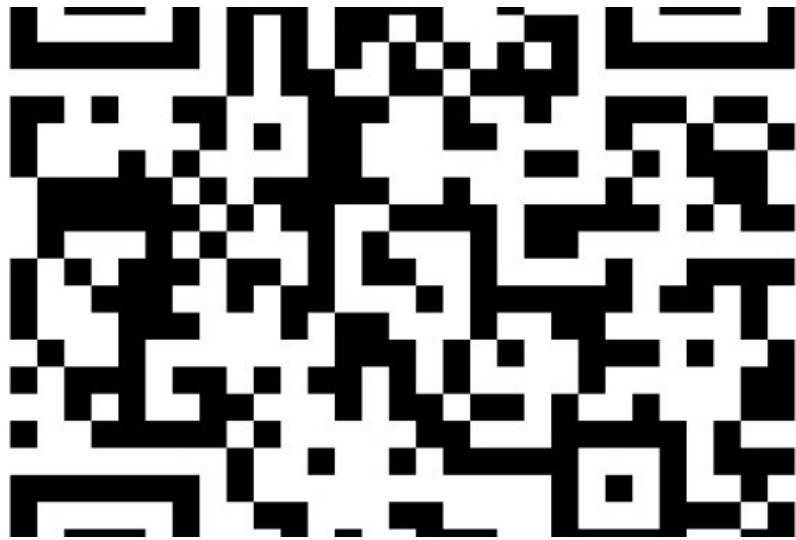
-----  
Für den Verkauf in Frankreich sind wir im Besitz einer Profi Karte inkl. einer französischen MwSt.!

Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach!

Unser Service macht den Unterschied!.







<https://grossrosseln.eradeutschland.de/>

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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