

IN FRANKREICH: Bungalow mit Schwimmbad und Grillhaus in ruhigem Wohngebiet

Preise & Kosten

Kaufpreis 300.000 €



Objektbeschreibung

Das Bungalow steht in einem ruhigen Wohngebiet. Er wurde 1982 in massiver Bauweise mit dem 25 cm dicken Hohlblockstein, dem sogenannten Agglo erbaut. An den Außenwänden wurde zusätzlich eine Innenisolation von 7,5 cm Glaswolle mit einer Innenmauer von 7,5 cm errichtet. In 2003 wurde das Schwimmbad erbaut. Die Küche wurde im Jahr 2007 neu eingerichtet. Das Grillhaus ist in 2014 entstanden und 2015 wurde die Außenanlage mit der überdachten Terrasse fertiggestellt. Das Badezimmer mit seiner italienischen Dusche wurde komplett im Jahr 2019 erneuert. 2020 erhielt dann das Haus eine neue Gasheizung mit einem neuen Kamin und neue Radiatoren. Zuletzt wurde dann die Toilette neu gestaltet.

Die Grundsteuer (Taxe Foncières) beträgt im Jahr ca. 880.- EUR inklusive Müllabfuhr, die Wohnsteuer (Taxe d' Habitation) entfällt hier schon, lediglich 138.- EUR für die Fernsehgebühren sind zu zahlen. Die jährlichen Gaskosten für Heizung und Warmwasser belaufen sich auf ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Gesamtfläche	268 m ²
Grundstücksfläche	750 m ²
Anzahl Zimmer	6
teilbar ab	148 m ²
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Modernisiert



500.- EUR.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv



Lage

Puttelange aux Lacs ist eine französische Kleinstadt mit ca. 3000 Einwohnern und liegt jeweils 10 Kilometer von Sarreguemines und Sarrealbe entfernt. Charakteristisch für die unmittelbare Umgebung Puttelanges sind die zahlreichen Teiche, die durch Stau der Quellflüsse des Mutterbaches (Moderbach), einem Nebenfluss der Albe, angelegt wurden. Auf dem Gebiet Puttelanges befinden sich mit dem Étang de Diefenbach und dem Étang de Welschhof zwei der größeren Stauseen (jeweils über 20 ha). Sie wurden als Teil der Maginot-Linie angelegt und sind inzwischen für den Tourismus (Campingplatz) und die Naherholung erschlossen und insbesondere bei Anglern sehr beliebt. Bis zur Grenze nach Saarbücken sind es 24 Kilometer für die Sie gut 20 Minuten benötigen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	19.01.2033
Endenergiebedarf	211,00
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.01.2023
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

AUFTEILUNG:

Parterre: Entré mit Flur, Wohn-Esszimmer mit Austritt auf Balkon, große Küche mit Austritt auf Terrasse u. in den Garten, 3 Schlafzimmer, Duschbad mit Toilette

Keller: großer Vorraum, 2 Wohnräume, Waschküche mit Dusche u. Toilette, Garage für 3 Autos

Im Garten: Grillhaus mit mittigem Grill für maximal 12 Personen, Gartenhaus mit Technikraum, Stauraum und überdachter Terrasse neben dem Schwimmbad

Achtung:

Die Aufnahmen sind mit einem Superweitwinkelobjektiv aufgenommen worden. Es kann dadurch zu räumlichen Täuschungen kommen.

Kaufinformationen:

Die Grunderwerbssteuer beträgt in Frankreich 5,81 %. Die Notargebühren liegen bei etwa 1 bis 1,2 %.

Da es in Frankreich keine Grundschuld sondern nur eine Hypothekenschuld gibt, nimmt der Notar für die Eintragung des Darlehns ins Grundbuch je nach der aufgenommenen Darlehnssumme zwischen 0,5 und 1,2 % Gebühren. Bei dem definitiven Notarakt kassiert der Notar die kompletten Kaufnebenkosten, da er für die Grunderwerbssteuer gegenüber dem Finanzamt haftbar ist.



DIES GILT INSBESONDERE FÜR NICHT VERHEIRATETE PERSONEN. DIE NOTARE SICHERN SIE HIER FÜR EINE MINIMALE GEBÜHR ENTSPRECHEND AB!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!.



Sonstiges

Praktisch fast alle meine Kunden haben durch ihren heute sehr einfachen Umzug nach Frankreich die erheblichen Steuervorteile, die sie in Frankreich haben, mitgenommen. Die Meisten hiervon finanzieren ihr neues Zuhause mit ihrer Steuer- und Mietersparnis, was heißt, sie schenken sich ihr Haus während der Laufzeit ihres Kredites. Warum auch nicht Sie???

Was auch nicht zu vernachlässigen ist, sind die monatlich immer wiederkehrenden Kosten. Der Strompreis liegt für den Tagesstrom bei ca. 16 Cent und für den Nachtstrom bei ca. 12 Cent je Kilowattstunde. Die Wasser- und die Abwassergebühren liegen zusammen in der Regel bei etwa 5 Euro/m³, was von Gemeinde zu Gemeinde etwas unterschiedlich sein kann. In der Wohnsteuer sind die GEZ Gebühren (Fernsehsteuer) und meistens auch die Müllgebühren schon enthalten. Die Kfz-Steuer entfällt komplett. Ebenfalls gibt es keine Anliegergebühren.

Neben der netten nachbarschaftlichen Freundschaft und Hilfsbereitschaft sprechen alle vorgenannten Punkte für ein Leben im grenznahen Frankreich.



Auf den Ämtern und im täglichen Leben wird fast überall deutsch gesprochen.

WENN SIE MÖCHTEN, ERRECHNEN WIR IHNEN GERNE IHRE STEUERERSPARNIS IN FRANKREICH. SIE KANN 50 % UND MEHR BETRAGEN! WIR BESCHAFFEN IHNEN AUCH EINE IN DER REGEL GÜNSTIGERE FINANZIERUNG BEI EINER FRANZÖSISCHEN BANK, BEI DER SIE UNTER ANDEREM FÜR DIE KREDITLAUFZEIT VON 20 JAHREN EINEN FESTZINS BEKOMMEN KÖNNEN.

Mit unserer über 30-jährigen Erfahrung unterstützen wir Sie gerne auf Wunsch bei allen administrativen Angelegenheiten in Frankreich, wie Anmeldung auf der Mairie, Grenzgänger-Bescheinigung fürs Finanzamt, Strom-, Gas-, Wasser- und Telefonanmeldung..



8 für 12 Personen



9



10



11 Pool mit Poolhaus



12 u. überdachter Terrasse



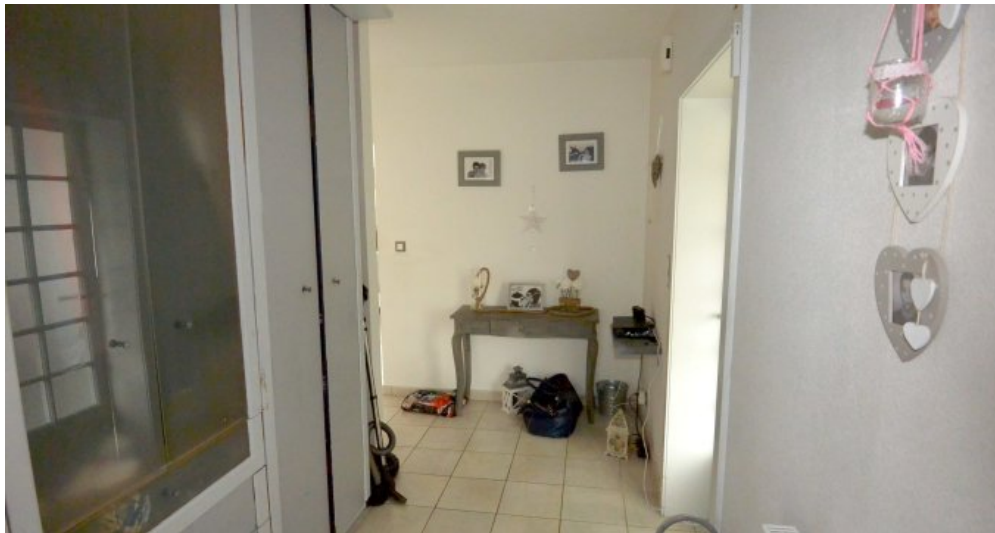
13



14 von der Küche begehbar



15 Entré



16



17



18



19 große Küche



20



21



22 mit Ausgang auf Terrasse



23



24



25



26



27



28



29



30 Vorraum im Keller



31 Waschküche mit



32 Dusche und



33 Toilette



34 große Garage



35



36 Flur Keller



37 Gästezimmer



38 Büro



39

Ansprechpartner

Heinrich Braun
Immobilienberatung Braun
Elsa-Brandström-Str. 11
66119 Saarbrücken

Durchwahl	+49 681 8815030
Mobil	+49 171 7325615
E-Mail	hb@imb-braun.de
Webseite	http://www.imb-braun.de

Anbieter

Immobilienberatung Braun
Elsa-Brandström-Strasse 11
66119 Saarbrücken

Zentrale	01716711111
E-Mail	hb@imb-braun.de