

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN ! EINFAMILIENHAUS MIT WEITSICHT IN RUHIGER LAGE VON BERVILLER/FR

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	339.500 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit wunderschöner Weitsicht aus dem Jahr 2008 verfügt über eine Wohnfläche von 143m², eine Grundstücksgröße von 586m² und befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Berviller/FR.

Über den Eingangsbereich mit eingebautem Schiebetürenschrank gelangen Sie zum großzügigen Wohn-, Essbereich. Durch die rundum eingebauten Doppel-Terrassentüren ist der Zugang zur Terrasse von überall gewährleistet, zudem sorgen sie für ein unglaublich freundliches Ambiente. Die moderne Küche bietet ebenfalls den direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit Garten, zudem befindet sich hier noch ein Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC.

Über das helle Treppenhaus erreichen Sie das OG mit 3 Schlafzimmern (eines davon mit begehbarem Einbauschiebetüren-Spiegelschrank) und einem weiteren Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne und WC. Die Fenster wurden zum Teil mit Fliegennetzen versehen.

Im Keller befinden sich die Waschküche, ein großer Kellerraum und die Garage für 2 PKW's.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	143 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	586 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2008
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



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

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Fussbodenheizung
befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich direkt hinter der Grenze von Ittersdorf/Felsberg im ruhigen Neubaugebiet von Berviller en Moselle (nähe Villing) in Frankreich und ist 14 km von Saarlouis Stadtmitte entfernt. Es bestehen gute Anbindungen nach Saarlouis, Berus, Überherrn (8 km) oder Saarbrücken!.

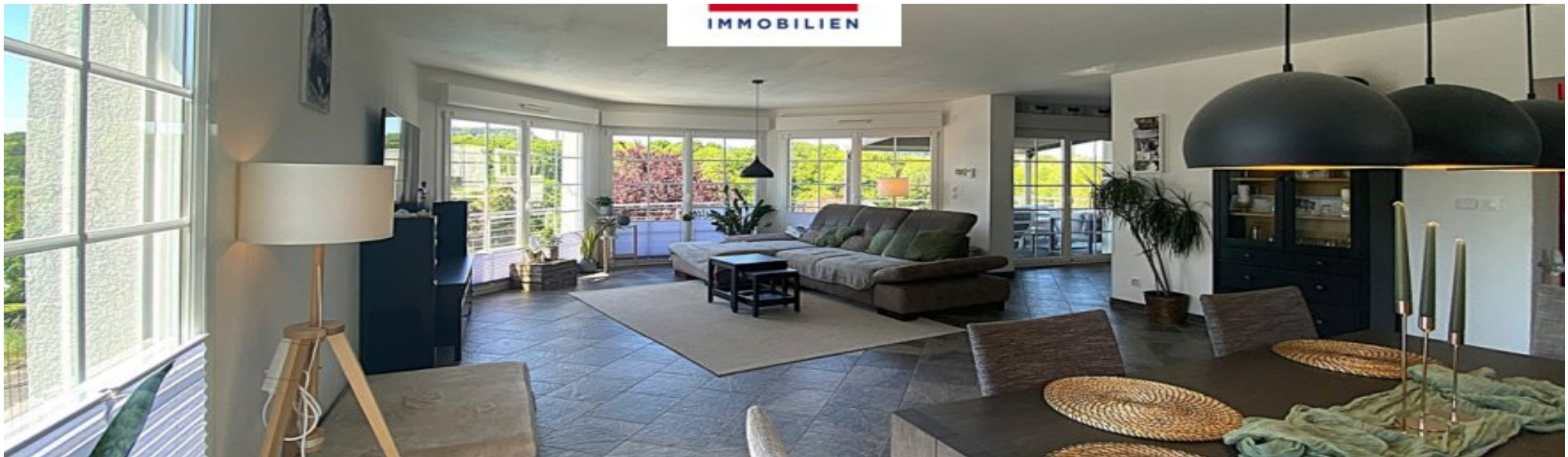
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-06-22
Endenergiebedarf	146.00
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	ELEKTRO



Ausstattung

moderne Küche inkl.,
Fenster doppelt verglast von 2009 mit teilweise Fliegennetzen,
EG mit elektr. Rollläden, OG mit man. Rollläden,
EG und OG komplett mit Fliesen ausgestattet,
Fußbodenheizung,
Wärmepumpe Viesmann,
automatisches Entkalkungsgerät,
aufgestellter Außenpool 5,10 m,
Pergola mit verstellbaren Lamellen,
Garage für 2 PKW's,
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

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.!

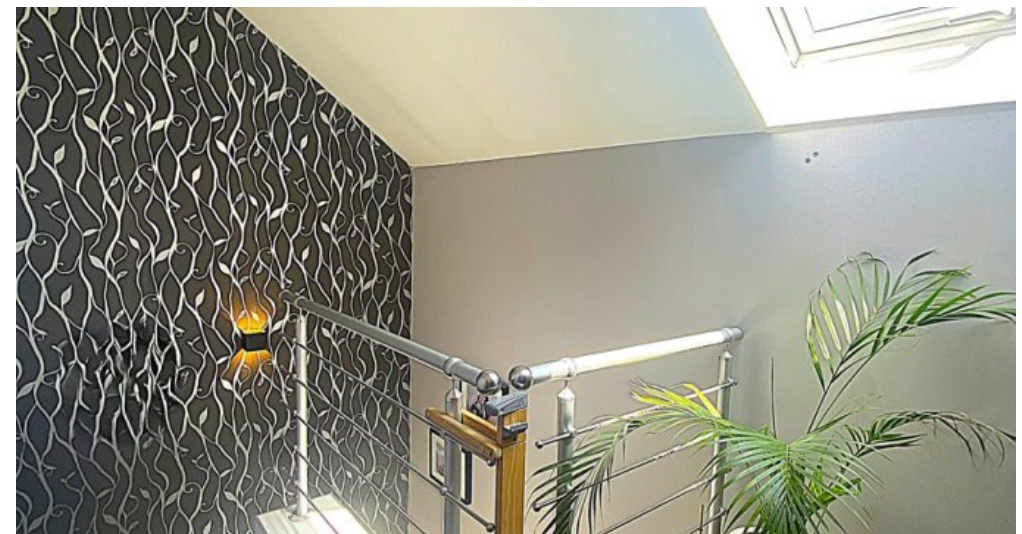
Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach!

In Frankreich gilt das Besteller Prinzip:

d.

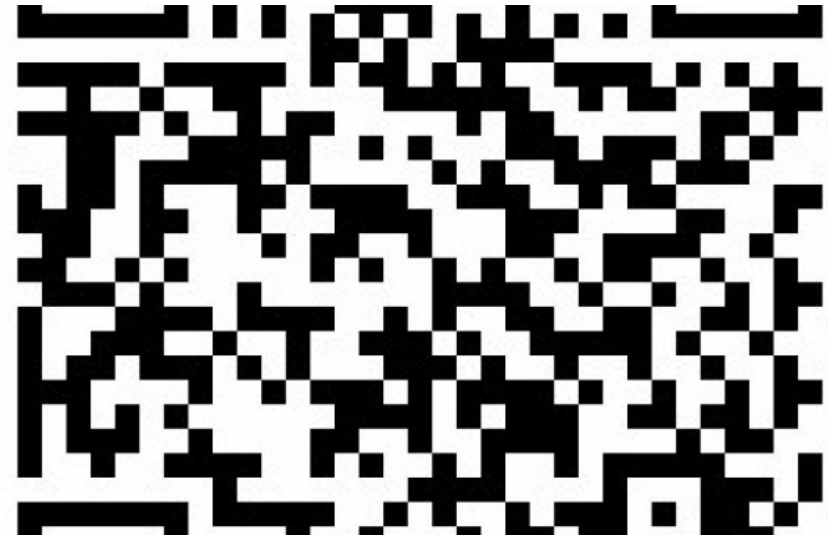


Käufer bezahlen bei uns keine Courtage!
Unser Service macht den Unterschied!.









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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de