

RESERVIERT-KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN ! MEHRFAMILIENHAUS, L'HOPITAL/FR

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Freiplätze	5



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1949 wurde in 3 Wohneinheiten aufgeteilt, verfügt über 260m² Wohnfläche, 2317m² Grundstücksfläche und befindet sich in L'Hopital/FR.

Die kleinere Wohnung im EG mit 33m² verfügt über eine Küche mit Sitzbereich, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.

Die größere Wohnung im EG mit ca.60m² wurde folgendermaßen aufgeteilt: Küche mit Sitzbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschbecken sowie ein separates WC ohne Waschbecken.

Im EG wird mit Elektroheizung geheizt, Warmwasser über Boiler.

Im ersten OG erreichen Sie über den offenen Flur die dritte Wohnung auf 2 Ebenen mit 168m²: hier befinden sich die großzügige Küche mit Sitzbereich und direktem Terrassenzugang mit Markise, das Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC, 3 Schlafzimmer sowie ein Büraum.

Über einen Treppenaufgang erreichen Sie das zweite OG mit 2 Schlafzimmern, hier befinden sich vier weitere kleine Räumlichkeiten mit Schrägen die noch ausbaubar wären, in einem davon wurde schon ein WC mit Waschbecken installiert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	260,50 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	2.317 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	5
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1949
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Im Keller finden Sie den Heizungsraum, die Waschküche, zwei Abstellräume und ein Kellerraum mit Zugang zum Garten.
Im Garten gibt es genügend Grünfläche zum aufteilen sowie einen überdachten Sitzbereich, 5-6 PKW's finden vor dem Haus einen Platz zum parken.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl, Elektro, Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Der Ort L'Hopital liegt direkt an der Grenze von Völklingen-Lauterbach (4km)! Die Gemeinde liegt unmittelbar an der deutsch-französischen Grenze, knapp 20 Kilometer westlich von Saarbrücken, inmitten des grenzübergreifenden Waldgebietes Warndt. Die nächst größeren Städte sind Saint-Avold und Forbach in Lothringen sowie Völklingen und Saarlouis im Saarland..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-10-22
Endenergiebedarf	118.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1949
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	LUFTWP



Ausstattung

3 Küchen inkl.,
Öl-Zentralheizung De Dietrich,
Luft-Wasser-Wärmepumpe,
Wasserboiler,
Fenster doppelt verglast,
5-6 PKW Freiplätze,
Terrasse,
Garten,
Ausstattung mit Fliesen und Parkett im EG,
Ausstattung mit Laminat, Fliesen, PVC und Teppich im OG,
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) !

Einkommenssteuerkalkulation 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 !

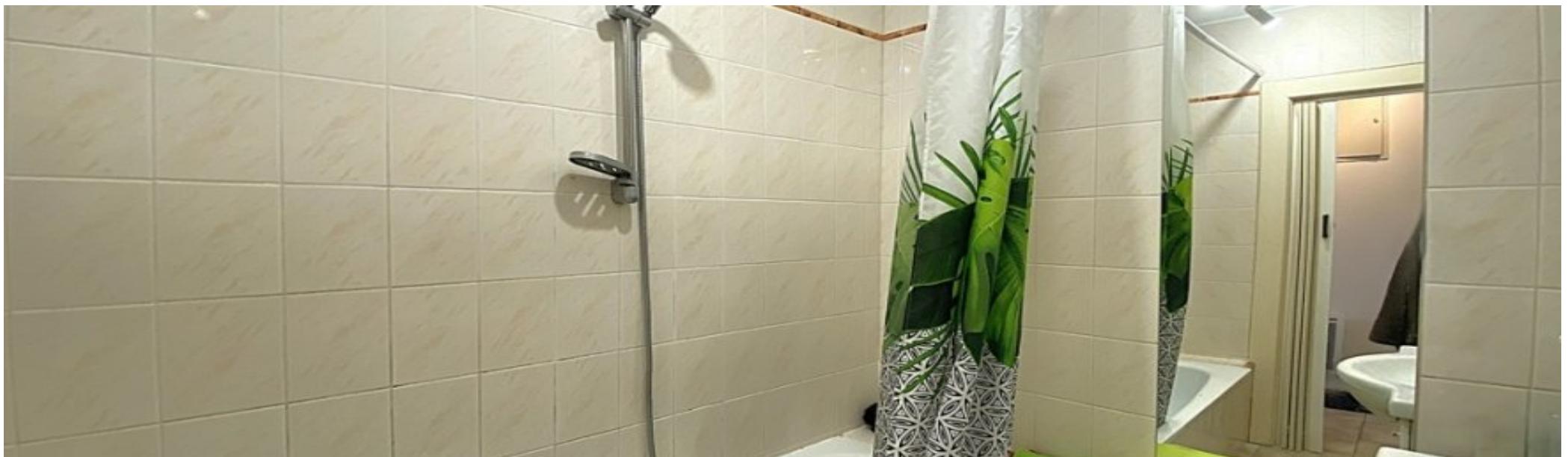
Renovierungen durch unsere Vertragspartner in Deutschland und Frankreich!

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/>

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de