

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE, CREUTZWALD/FR NÄHE SAARLOUIS

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus von 1980 mit einer Wohnfläche von ca. 110m² + Keller und einer Grundstücksgröße von 349m² befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Creutzwald.

Im Erdgeschoss gelangen Sie zum Wohn-/Essbereich mit Pelletofen, der Wohnküche mit Zugang zum großzügigen Balkon, dem separaten WC mit Waschbecken und einem Büro.

Im Obergeschoss finden Sie 2 Schlafzimmer wovon eines einen Zugang zum Speicher hat, ein Badezimmer mit Wanne und Waschbecken sowie ein separates WC.

Ein wenig Renovierungsstau hat sich in der gesamten Immobilie angehäuft.

Im Keller befinden sich ein Vorratsraum, der Heizungsraum, die Waschküche mit Zugang zum Garten und die Garage für einen PKW.

Hinter dem Haus steht Ihnen ein überdachter Terrassenbereich und eine gemütliche, grüne Oase zur Verfügung.

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	349 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1980
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	05.2026
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die Gemeinde Creutzwald liegt im Warndt, direkt an der Grenze zum Saarland (Saarlouis, Überherrn oder Lauterbach). In nur wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, sehr leckere Restaurants und die besten Baguette und Croissant. Ein Indoor-Schwimmbad auch für Tauch Übungen (20 Meter tiefes Becken) befindet sich ebenfalls in der Nähe. Die Innenstadt Saarlouis ist nur ca. 15 Minuten entfernt!

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Öl-Zentralheizung De Dietrich

Pelletofen

größtenteils Vinylboden

Alu-/Holzfenster von BJ doppelt verglast

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.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2025-02-08
Endenergiebedarf	253.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



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 !

Kaufvertrag auf deutsch- deutschsprachiger Notar !

Anmeldung bei der Behörde in Frankreich !

Anmeldung bei Strom/Wasser und Telefon-Anbieter !

Kostenvoranschläge bei Schönheitsreparaturen/Renovierungen Ihrer neuen Immobilie !

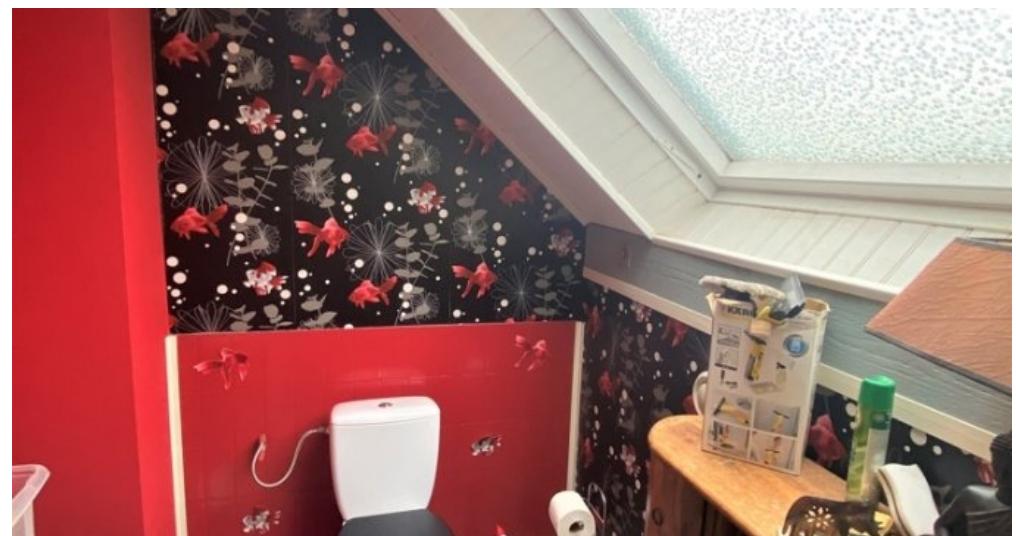
Renovierungen durch unsere Vertragspartner in Deutschland und Frankreich!

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!









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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de