

**KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN!! FREISTEHENDER BUNGALOW, SACKGASSE  
A-LAGE IN OETING/FR, NÄHE SB**

## Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	249.000 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieser freistehende Bungalow mit Modernisierungsbedarf aus dem Jahr 1979 besticht durch seine ruhige A-Lage in Oeting/FR und den herrlichen Panoramablick, er verfügt über eine Wohnfläche von 176m<sup>2</sup>, eine Grundstücksgröße von 672m<sup>2</sup> und befindet sich in einer Sackgasse.

Über ein paar Stufen und die Veranda erreichen Sie den Eingangsbereich mit diversen Einbauschränken, von hier gelangen Sie zum hellen Wohn-, Essbereich mit Kamin und Weitblick, die Küche mit Sitzecke profitiert über den direkten Zugang zum Balkon mit Garten, des Weiteren finden Sie hier 2 helle Schlafzimmer, ein separates WC und ein Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Bidet. Im Keller befinden sich die Waschküche mit Waschbecken, die Garage für einen PKW, der Heizungsraum mit Öltank und ein Abstellraum mit Zugang zum Garten. Über den Flur erreichen Sie ein zusätzliches Badezimmer mit Waschbecken, Dusche, WC und Bidet, ein Kellerraum sowie ein ausgebauter Wohnraum.

Über den gemütlichen Balkon mit Markise gelangen Sie in den rundum, gepflegten und uneinsehbaren Garten, dieser bietet genügend Platz für Ihre Freizeitaktivitäten und gleicht zudem einer Oase der Ruhe, er verfügt über 2 Regenwassertonnen à 1000L, ein Gartengerätehaus und einen Terrassenbereich mit ausziehbarer Pergola.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	672 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



B. für ein Wohnmobil oder 2-3 PKWs.  
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter  
<https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

## Ausstattung

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



## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Top-Lage von Oeting /Frankreich, (Forbach- Zentrum und Hauptbahnhof sind ca.5 Autominuten entfernt, Lebensmittelgeschäfte in 1000m). Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten. Anbindung an die Autobahnen: Paris, Strasbourg und Luxembourg, sowie die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 1Std. 30Min) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-10-28
Endenergiebedarf	220.00
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

Küche inkl.,  
Öl-Zentralheizung Buderus v. 2000,  
Öltank 2600L,  
Kamin bisher unbenutzt-instandsetzungsbedürftig,  
Ausstattung mit Fliesen und Parkett,  
Alu-Fenster doppelt verglast v. 2000,  
Rollläden im Wohnzimmer elektr.,  
Balkon mit Markise,  
Regenwassertonnen 2x 1000L,  
Gartengerätehaus,  
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 Schöheitsreparaturen/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](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)