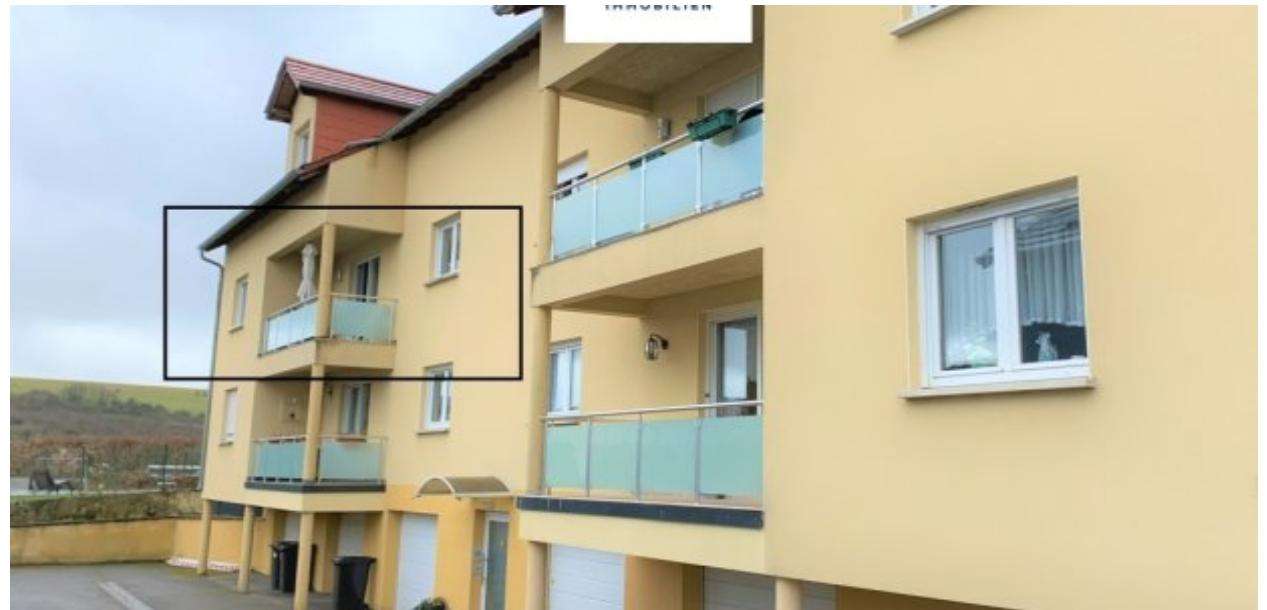


# RESERVIERT- HOCHWERTIGE ETW IN OETING/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	185.000 €
Hausgeld	95 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 105m<sup>2</sup> befindet sich im 2. EG eines Mehrparteiengebäudes aus dem Jahre 2008.

Über den Flur erreichen Sie den hellen Wohn- und Essbereich, dieser ist eingebettet in 2 schöne Außenbereiche, zur Wohn-Seite durch einen Balkon, zur Ess-Seite mit eingebauten Spiegel-Schiebetürschränken, durch einen gemütlichen Wintergarten, die offene Küche beinhaltet eine Einbauküche, des Weiteren gibt es ein Büro, ein Abstellraum, ein Gäste WC mit Waschbecken, ein Schlafzimmer mit en Suite Badezimmer (Dusche, Waschbecken und WC), welches durch eine raffinierte Glasschiebewand getrennt wird.

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

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	105 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	SOFORT

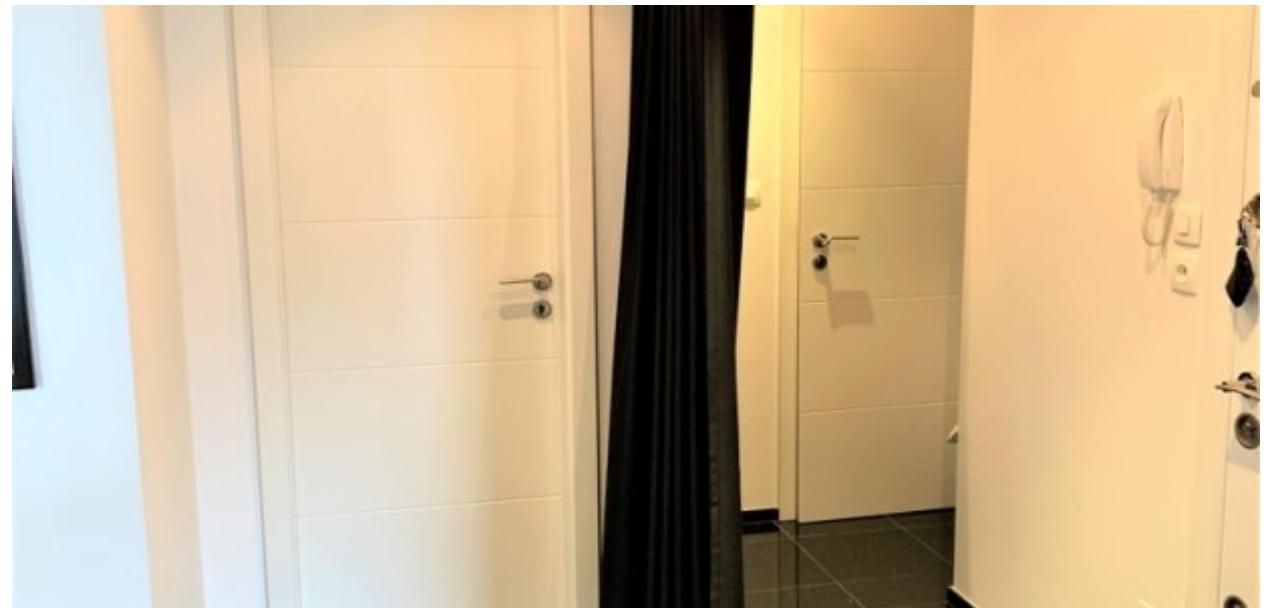


## Lage

Die Immobilie liegt in bester Lage von Oeting, in einer ruhigen Nebenstraße mit schönem Ausblick. Oeting ist eine französische Gemeinde im Département Moselle in der Region Grand Est. Saarbrücken ist ca. 15Min. entfernt..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

ALNO Küche im Preis inbegriffen, integrierter Weinschrank, hochwertige Geräte von Neff,  
Fenster doppelt verglast teils mit Elektrorollläden,  
Einbauschränke im Esszimmer verspiegelt,  
hochwertige Galaxy-Fliesen mit Fußbodenheizung,  
Einbauschrank im Büro,  
Wintergarten, Balkon,  
Garage für zwei PKW's,  
zusätzlich privater Stellplatz am Haus,  
eigene Gastherme,  
Glasfaser Internet.

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot.

Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

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. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler nur für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-03-16
Endenergiebedarf	149.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



## 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!

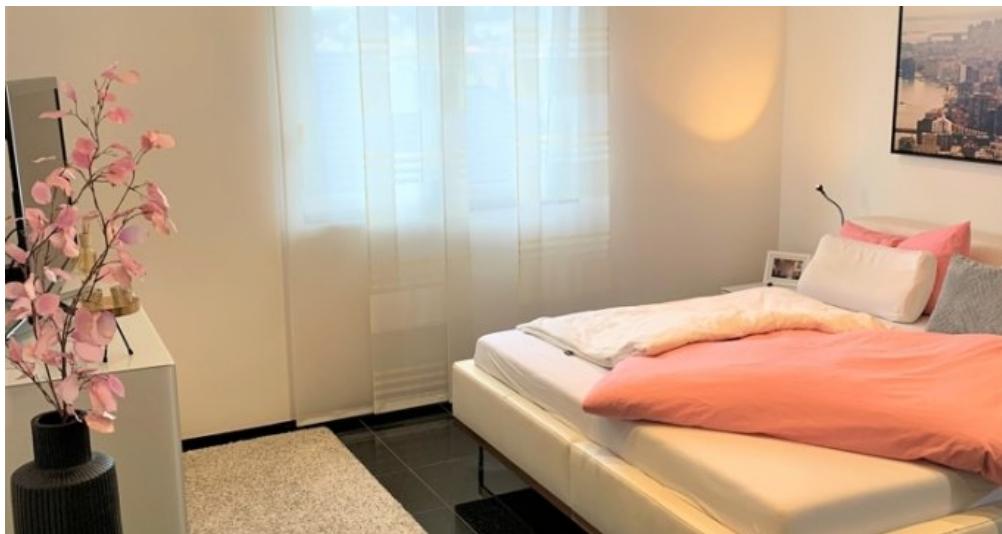
In Frankreich gilt das Besteller Prinzip:  
d.



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)