

## OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN, MODERNES EINFAMILIENHAUS IN OETING/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

### Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	225.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2010 mit einer Grundstücksgröße von 344m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 110m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen Lage von Oetting/FR. In der ersten Etage gelangen Sie über den Eingangsbereich mit Schiebetüreneinbauschränk sofort in die Wohn-Küche, hier befindet sich auch ein Gäste WC mit Waschbecken, sowie der Zugang zur Garage für einen PKW, über einige Stufen erreichen Sie die untere Ebene und den hellen Wohn-, Essbereich mit Zugang zur ebenerdig angelegten Terrasse mit Garten. Auf der mittleren Ebene finden Sie ein Büro als Durchgangszimmer, ein Schlafzimmer mit Dachschräge und begehbarem Kleiderschränk sowie ein separates WC. Im oberen Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschbecken. Alle Etagen sind komplett mit Fliesen und einer Elektro-Fußbodenheizung ausgestattet. Die von innen ebenerdig begehbare Terrasse lässt Platz für einen uneinsehbaren Sitzbereich, hinter der Gartenfläche befindet sich ein weiterer Gartenbereich mit wunderschöner Weitsicht.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	344 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2010
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	sofort



[eraimmobilien.de](http://eraimmobilien.de).

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuernung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Das Haus 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..

## Energieausweis

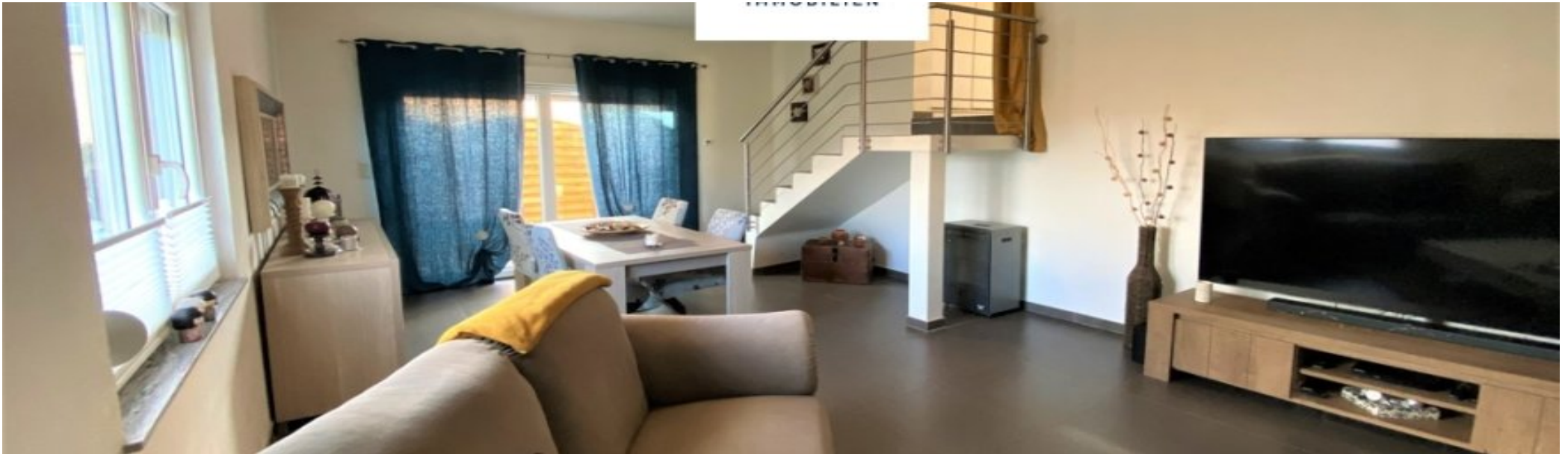
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-06-24
Endenergiebedarf	325.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	ELEKTRO



## Ausstattung

Haustür 3-Punkt,  
 Terrassentür Sicherheitsglas,  
 Küche inkl.,  
 Fußbodenheizung,  
 Garage für einen PKW,  
 Fenster 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.



## Sonstiges

Ihre Traumimmobilie in Deutschland oder Frankreich – mit 100% Garantie.

Als offizieller ERA-Partner im Saarland begleiten wir Sie rundum – kompetent, zuverlässig und deutschsprachig.

Unsere Rundum-Vorteile für Käufer:

- Individuelle Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich – auf Deutsch, verständlich und transparent.
- Kaufvorvertrag – notariell betreut durch deutschsprachigen Notar.
- Anmeldung bei Strom-, Wasser- und Gasversorgern.
- Kostenvoranschläge & Renovierungen – für Schönheitsreparaturen oder individuelle Umbauten Ihrer neuen Immobilie.
- Renovierungen direkt durch unsere erfahrenen Vertragspartner – stressfrei und professionell umgesetzt.

Optionale Premium-Dienstleistungen (gegen Gebühr):

- Einkommenssteuernkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
- Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.

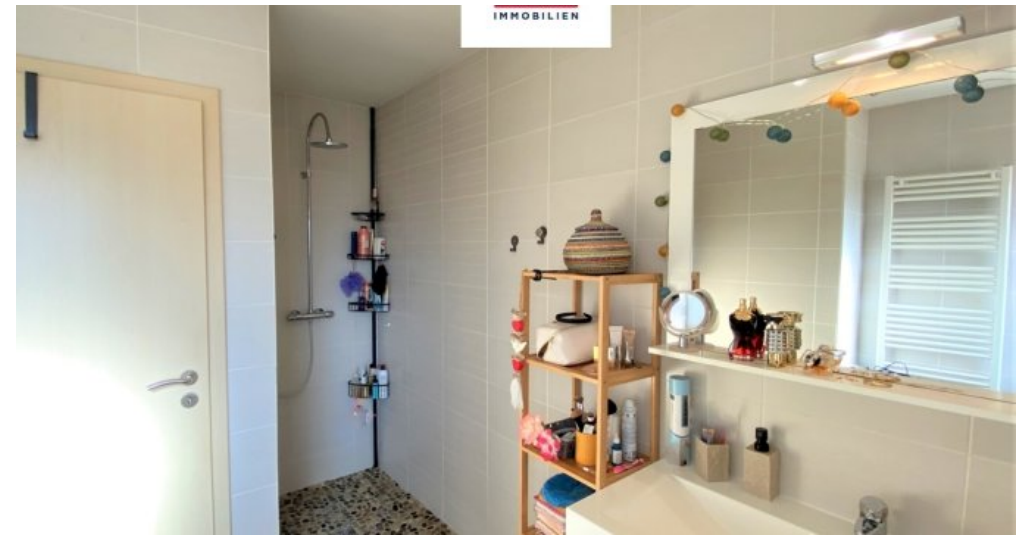


Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:

- Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
- Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
- Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.

Mit unserem Service wird Immobilienkauf und -verkauf in Frankreich zum entspannten Erlebnis!.







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

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)