

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-FERIENHAUS/EINFAMILIENHAUS IN HOLVING/FR, EIGENER BOOTSTEG UND SEEBLICK

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Ferienhaus/Einfamilienhaus aus dem Jahr 1981 in idyllischer Lage von Holving/FR befindet sich in einer Sackgasse und überzeugt durch seinen traumhaften Blick auf den Hirbacher Weiher, darüber hinaus verfügt es über eine Wohnfläche im EG von 70m² und UG von 50m², sowie eine Grundstücksgröße von 986m².

Im EG erwartet Sie ein gemütlicher Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse mit Seeblick. Ein Holzofen sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre. Darüber hinaus stehen zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC zur Verfügung. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der helle Wohnbereich, die großen Panoramafenster ermöglichen den Blick auf den See, der zusätzliche Holzofen lädt zum Entspannen ein. Das Dachgeschoss verfügt über ausreichend Abstellflächen.

Das UG bietet einen Wohnbereich mit kleiner Küchenzeile und Abstellbereichen, ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	20 m²
Gesamtfläche	140 m²
Grundstücksfläche	986 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT



Der liebevoll angelegte Garten bietet mehrere Sitz- und Aufenthaltsbereiche sowie einen kleinen Teich. Besonders hervorzuheben sind der überdachte Grillplatz mit Pizzaofen, ein weiterer überdachter Sitzbereich mit offenem Holzkamin sowie ausreichend Platz zum Entspannen im Garten. Ein Geräteschuppen sowie ein überdachter Holzlagerbereich ergänzen die Außenanlagen. Über einen zum Grundstück gehörenden Weg neben dem Nachbarn, gelangt man zum See. Dort befindet sich ein eigener, abgeschlossener Bootssteg mit Sitzmöglichkeit und herrlichem Blick über das Wasser, Elektroboote sind hier nutzbar und das Strandbad befindet sich direkt gegenüber. Die Zufahrt zur Doppelgarage wird von der Straße aus gewährleistet und bietet ausreichend Stellfläche für 2 PKW's oder Freizeitgeräte. Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Mit einer Fläche von 56 Hektar bietet der Hirbacher See in der Nähe von Rémering-lès-Puttelange, von April bis Oktober das ganze Jahr über viele Möglichkeiten zur Erholung im Freien und zum Zelten. Sie können Wassersport Aktivitäten wie Segeln, Windsurfen und Tretbootfahren ausüben. Darüber hinaus wird das Baden im Juli und August überwacht. Eine Angelschule und verschiedene Veranstaltungen wie das Nachtangeln zwischen März und November ermöglichen es Enthusiasten und Anfängern, diese Freizeit zu erlernen. Die waldreiche Umgebung lädt zum Mountainbiken und Wandern ein. Besonders der Stockweiher ist nur rund 29 Kilometer entfernt und dank zahlreicher Freizeitangebote und einer Vielzahl von möglichen Aktivitäten eine lohnende Alternative..



Ausstattung

Küche inkl.,
Holzfenster doppelt verglast mit Klappläden v. 1981,
Anbau (Wohnbereich) von 1995,
Panoramafenster doppelt verglast mit Rollläden v. 1995,
Zentralheizung Gas v. 2004 (mit unterirdischem Gastank im Garten),
2 Holzöfen,
Seeblick,
Doppelgarage,
Überdachte Grillecke mit Sitzbereich und Pizzaofen,
Offener Holz-Kamin mit Sitzecke im überdachten Außenbereich,
Geräteschuppen,
Eigener, abschließbarer Bootssteg,
Separater Gästebereich,
Infrarotkabine,
Brunnen mit Pumpe,

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):

- Einkommenssteuerekalkulation – 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 Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de