Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-CHARMANTES HAUS - STOCKWEIHER-LANGATTE/FR

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses besondere Wohn-,/Ferienhaus in Langatte/FR begeistert durch seine bevorzugte Lage direkt am Stockweiher. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140m² sowie eine Grundstücksgröße von 1065m² und wurde 1974 (mit Anbau von 1990) errichtet.
Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, gemütlicher Atmosphäre und unmittelbarer Nähe zum Wasser macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort.
Im Eingangsbereich erwartet Sie ein helles, geräumiges Foyer mit offener Galerie und gemütlichem Holzkamin. Über die Diele erreichen Sie den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Kamin und offen gestalteter Küche inkl. Theke. Von der Küche gelangen Sie direkt zur ruhigen Außenterrasse mit angrenzendem Garten. Ebenfalls im EG befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Garderobenbereich, ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken sowie ein separates WC.
Das Obergeschoss bietet weitere vielseitig nutzbare Räume. Ein Durchgangszimmer eignet sich als zusätzlicher Wohn- oder Schlafbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	25 m²
Gesamtfläche	165 m²
Grundstücksfläche	1.065 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Zwei zusätzliche Schlafzimmer mit Dachschrägen, eines davon mit Waschbecken, vervollständigen das Raumangebot.
Der helle, großzügige Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten verfügt über einen schönen Obstbaumbestand wie z.B. Kirschen, Mirabellen, Pflaumen und Äpfeln.
Ideal auch als Hauptwohnsitz!
Eine Garage für einen Pkw, zusätzliche Stellplätze, sowie ein kleiner Abstellraum runden das Angebot ab.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Langatte, einer idyllisch gelegenen Gemeinde im Département Moselle in der französischen Region Grand Est. Die Gemeinde liegt in einer reizvollen, von Wäldern, Wiesen und Seen geprägten Landschaft und bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit.
Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Étang de Stock, einem beliebten Naherholungsgebiet mit vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Wassersport. Die weitläufige Natur rund um Langatte lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten in ruhiger Umgebung ein.
Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu Sarrebourg, dem regionalen Zentrum der Umgebung. Die Stadt ist in etwa 7–10 km erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Hier befinden sich zahlreiche Geschäfte und Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe.
Saarbrücken: ca. 75 km / etwa 1 Stunde 10 Minuten
Saarlouis: ca.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-09-12
Endenergiebedarf	271.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Küche inkl.,
Holzfenster doppelt verglast v. 1974 und 1990,
Ausstattung mit Laminat, Parkett, Fliesen und Teppich,
Elektroheizungen,
elektr. Wasserboiler (Vaillant, 100L)
2 Holzkamine,
Garage für einen PKW,
zusätzliche Stellplätze,
Die Nutzung eines Bootssteges wäre möglich über eine Mitgliedschaft bei Eden Lorrain (Der Verein verwaltet den hauseigenen Jachthafen und die Anlagen am kleineren Teil des Stockweihers)
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):
•Einkommenssteuerkalkulation – 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!.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.



.



.



.



.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de