

IN FRANKREICH: Walmdach-Bungalow mit Einliegerwohnung in kinderfreundlicher Straße

Preise & Kosten

Kaufpreis 220.000 €



Objektbeschreibung

Das 1975 Stein auf Stein erbaute Haus hat in 2005 ein neue neue Dacheindeckung erhalten und in 2010 eine Aussenisolation aus 15 cm Styropor. Gleichzeitig wurden auch alle Fenster im Haus erneuert. Vor 4 Jahren ist eine neue Gasheizung installiert worden und im Keller wurde eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang von ca. 50 m² Wohnfläche errichtet. Die Hauptwohnung mit 100 m² Wohnfläche hat vor 2 Jahren eine neue Küche im Wert von ca. 6.000.- EUR erhalten.

Der Verkäufer verkauft sein Haus, weil er ins Ausland verzieht.

Die Grundsteuer (Taxe Foncières) liegt hier bei 380.- EUR im Jahr, die Wohnsteuer (Taxe d' Habitation), fällt hier schon weg. Die jährliche Strom- und Gasverbrauch liegt bei ca. 2.000.- EUR, wenn man durchschnittlich ca 100.- EUR im Monat für Strom rechnet, haben Sie hier ca. 800.- EUR für Gas jährlich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Gesamtfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	637 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
teilbar ab	150 m ²
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1975
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Lage

Rosbruck liegt in Frankreich direkt hinter Morsbach bzw. Forbach, etwa 15 Kilometer von Saarbrücken entfernt, wofür Sie ca. 10 - 12 Minuten benötigen. Die Autobahnanbindung Mannheim - Metz, Paris erreichen Sie in 3 Minuten. Das Haus steht in einer wenig befahrenen Anliegerstraße. Der Kindergarten und die Grundschule liegen in direkter Nachbarschaft. Somit sind Ihre Kinder auf dem Schulweg keiner Gefahr ausgesetzt. Das Haus liegt relativ nahe an der Autobahn, sodass man diese im Außenbereich hören kann, im Haus bemerken Sie das allerdings nicht..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Walmdach
Gäste-WC	Ja
Energietyp	Niedrigenergiehaus



Ausstattung

AUFTEILUNG

Parterre: Entré, Wohn-Esszimmer mit halboffener Küche u. mit Austritt auf den Balkon und in den Garten, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche u. Toilette,

Untergeschoss: Appartement mit separatem Eingang: Wohnzimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Duschbad mit Toilette, große Garage, Abstellraum,

Achtung:

Die Aufnahmen sind mit einem Superweitwinkelobjektiv aufgenommen worden. Es kann dadurch zu räumlichen Täuschungen kommen.

Kaufinformationen:

Die Grunderwerbssteuer beträgt in Frankreich 5,81 %. Die Notargebühren liegen bei etwa 1 bis 1,2 %. Da es in Frankreich keine Grundschuld sondern nur eine Hypothekenschuld gibt, nimmt der Notar für die Eintragung des Darlehns ins Grundbuch je nach der aufgenommenen Darlehenssumme zwischen 0,5 und 1,2 % Gebühren. Bei dem definitiven Notarakt kassiert der Notar die kompletten Kaufnebenkosten, da er für die Grunderwerbssteuer gegenüber dem Finanzamt haftbar ist.

WIR EMPFEHLEN IHNEN AUCH, SICH VOR DEM KAUF EINER IMMOBILIE ÜBER DAS ERBRECHT IN FRANKREICH ZU INFORMIEREN, DA DIESES NICHT MIT DEM DEUTSCHEN VERGLEICHBAR IST.



DIE NOTARE SICHERN SIE HIER FÜR EINE MINIMALE GEBÜHR ENTSPRECHEND AB!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!.



Sonstiges

Praktisch fast alle meine Kunden haben durch ihren heute sehr einfachen Umzug nach Frankreich die erheblichen Steuervorteile, die sie in Frankreich haben, mitgenommen. Die Meisten hiervon finanzieren ihr neues Zuhause mit ihrer Steuer- und Mietersparnis, was heißt, sie schenken sich ihr Haus während der Laufzeit ihres Kredites. Warum auch nicht Sie???

Was auch nicht zu vernachlässigen ist, sind die monatlich immer wieder kehrenden Kosten. Der Strompreis liegt für den Tagesstrom bei ca. 16 Cent und für den Nachtstrom bei ca. 12 Cent je Kilowattstunde. Die Wasser- und die Abwassergebühren liegen zusammen in der Regel bei etwa 5 Euro/m³, was von Gemeinde zu Gemeinde etwas unterschiedlich sein kann. In der Wohnsteuer sind die GEZ Gebühren (Fernsehsteuer) und meistens auch die Müllgebühren schon enthalten. Die Kfz-Steuer entfällt komplett. Ebenfalls gibt es keine Anliegergebühren.

Neben der netten nachbarschaftlichen Freundschaft und Hilfsbereitschaft sprechen alle vorgenannten Punkte für ein Leben im grenznahen Frankreich.



Auf den Ämtern und im täglichen Leben wird fast überall deutsch gesprochen.

WENN SIE MÖCHTEN, ERRECHNEN WIR IHNEN GERNE IHRE STEUERERSPARNIS IN FRANKREICH. SIE KANN 50 % UND MEHR BETRAGEN! WIR BESCHAFFEN IHNEN AUCH EINE IN DER REGEL GÜNSTIGERE FINANZIERUNG BEI EINER FRANZÖSISCHEN BANK, BEI DER SIE UNTER ANDEREM FÜR DIE KREDITLAUFZEIT VON 20 JAHREN EINEN FESTZINS BEKOMMEN KÖNNEN.

Mit unserer 30-jährigen Erfahrung unterstützen wir Sie gerne auf Wunsch bei allen administrativen Angelegenheiten in Frankreich, wie Anmeldung auf der Mairie, Grenzgänger-Bescheinigung fürs Finanzamt, Strom-, Gas-, Wasser- und Telefonanmeldung..



7 mit Grillecke



8



9



10



11



12



13



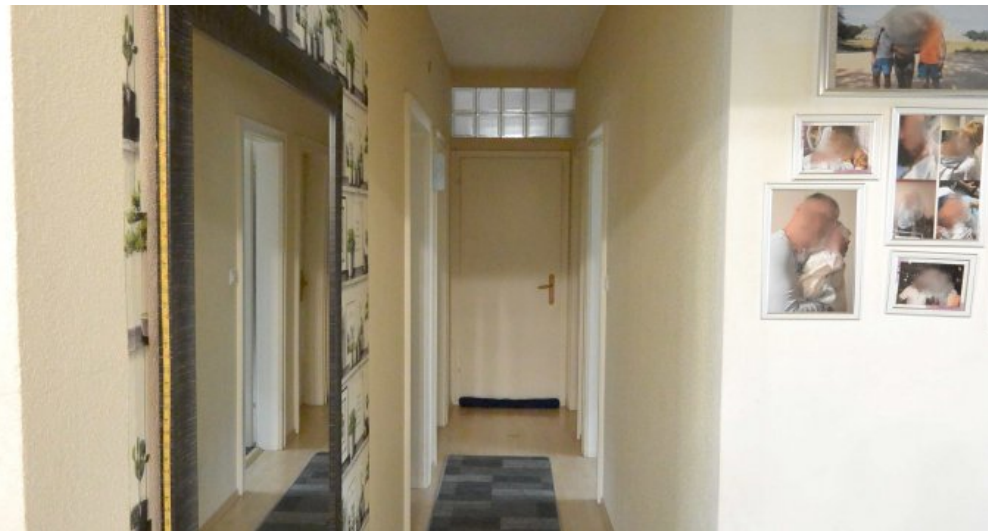
14



15



16



17 zum Schlaftrakt



18



19



20



21



22



23



24 Treppe zum UG



25 Einliegerwohnung mit



26 Schlafzimmer und



27 Bad mit Wanne und Toilette



28 Garage



29

Ansprechpartner

Heinrich Braun
Immobilienberatung Braun
Elsa-Brandström-Str. 11
66119 Saarbrücken

Durchwahl +49 681 8815030
Mobil +49 171 7325615
Zentrale +49 171 7325615
Webseite <http://www.imb-braun.de>

Anbieter

Immobilienberatung Braun
Elsa-Brandström-Strasse 11
66119 Saarbrücken

Zentrale 01716711111
E-Mail hb@imb-braun.de