

IN FRANKREICH: Grenznaher Walmdachbungalow mit schönem, fast uneinsehbarem Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	235.000 €
Anzahl Sonstige	3



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem gemütlichen Walmdachbungalow aus dem Jahr 1972, der nicht nur durch seine ruhige Verkehrslage in einer Einbahnstraße besticht, sondern auch durch eine Vielzahl von Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer Wohnfläche von 95 m² und einer ebenso großen Nutzfläche befindet sich dieses Haus auf einem fast uneinsehbaren Grundstück von 684 m², das Raum für kreative Entfaltung bietet.

Wohnkomfort und Modernisierungen:

Der Bungalow verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die genügend Platz für eine Familie oder individuelle Raumgestaltung bieten. Die Räumlichkeiten umfassen eine Küche, ein Badezimmer mit Toilette, was im Jahr 2021 vollständig erneuert wurde. Das Herzstück des Hauses bildet das gemütliche Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin und von dem aus Sie auf die Terrasse und in den Garten treten können.

Im Jahr 2020 erhielt das Dach eine neue Ziegeleindeckung und eine frische Querlattung, während das Gebälk umfassend überprüft und für einwandfrei befunden wurde.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m ²
Nutzfläche	95 m ²
Gesamtfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	684 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
teilbar ab	95 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Erschließung	ortsüblich erschlossen
Verfügbar ab	kurzfristig beziehbar



Die modernen, elektrisch gesteuerten Rollläden sind mit Solartechnik ausgestattet. Energieeffizienz und Gestaltungsmöglichkeiten:

Die Fenster des Bungalows sind derzeit einfach verglast und sollten, bis auf eines, erneuert werden, um den Energiestandard des Hauses zu verbessern. Ebenfalls steht die Installation einer neuen Heizungsanlage an. Eine gute Nachricht für potenzielle Käufer: Wenn Ihr erster Wohnsitz in Frankreich liegt und Sie Ihre Einkommenssteuer in Frankreich entrichten, können energieeffiziente Umbauten staatlich gefördert werden.

Die flexible Raumgestaltung ermöglicht es, zwischen Küche und Esszimmer die Wand zu entfernen und so eine großzügige Wohnküche zu schaffen. Ebenso kann man die Fläche des Wohnzimmer durch den Wegfall der Zwischenwand zu dem angrenzenden Schlafzimmer vergrößern. .

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv



Lage

Die Gemeinde Schoeneck, idyllisch gelegen an der deutsch-französischen Grenze und eingebettet in üppige Wälder, erstrahlt als ein ganz besonderer Ort, der für viele deutsche Arbeitnehmer zur zweiten Heimat geworden ist. Mit seiner günstigen Besteuerung und seiner faszinierenden Geschichte hat sich Schoeneck zu einer einzigartigen Gemeinde entwickelt.

Lage und Umgebung

Der Ort erstreckt sich entlang der deutsch-französischen Grenze, gegenüber dem Saarbrücker Stadtteil Gersweiler. Die Gemeinde ist fast vollständig von Wäldern umgeben, die nicht nur ihre natürliche Schönheit bewahren, sondern auch eine wichtige Rolle in der Identität dieses Ortes spielen. Im Westen und Norden der Gemeinde erstreckt sich das bebaute Gebiet direkt bis an die Grenze, während im Süden die ehemalige Bergbausiedlung Quartier Stephanie nahtlos in das Gebiet der Stadt Stiring-Wendel übergeht. Die Bergbaugeschichte von Schoeneck, geprägt durch Schacht Simon, Teufelspfort und Vier Pfosten, hinterlässt noch heute markante Spuren im Gemeindegebiet.



473 Einwohnern (Stand: 1. Januar 2020) im Département Moselle in der Region Grand Est, bietet Schoeneck eine einzigartige kulturelle Vielfalt. Trotz seiner Lage in Frankreich ist die deutsche Sprache hier weit verbreitet, was zu einer faszinierenden kulturellen Mischung führt. Die Bewohner von Schoeneck schätzen die Nähe zur deutschen Grenze und die Möglichkeit, sowohl französische als auch deutsche Einflüsse in ihrem Alltag zu erleben.

Wandel und Zukunftsaussichten:

Die Schließung des Kohlebergbaus in der Region war eine Herausforderung, der sich Schoeneck stellen musste. Um die sozioökonomische Krise zu bewältigen, hat die Gemeinde das ehemalige Bergbaugelände Puits IV in ein blühendes Industriegebiet umgewandelt, in dem derzeit fast 300 Menschen arbeiten. Diese Transformation ist ein Zeichen für den Fortschritt und die Entschlossenheit der Gemeinde, ihre Wirtschaft neu zu gestalten.

Mit einer Bevölkerung von rund 2.750 Einwohnern heute befindet sich Schoeneck in einem spannenden Kapitel seiner Geschichte.



Diese einzigartige Verbindung von Natur und Geschichte macht Schoeneck zu einem Ort, an dem das Leben noch lange in Harmonie mit der Umwelt gelebt werden kann. Besuchen Sie die offiziellen Internetseiten "<https://www.schoeneck.fr/> und <https://de.wikipedia.org/wiki/Sch%C5%93neck>", um noch mehr über die faszinierende Geschichte und die lebendige Gegenwart von Schoeneck zu erfahren..



Ausstattung

Dieser Walmdachbungalow bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihr Traumhaus zu schaffen. Nutzen Sie die staatliche Förderung für energieeffiziente Umbauten und gestalten Sie dieses charmante Anwesen nach Ihren Vorstellungen.

Raumaufteilung:

Parterre: Entré, Wohnzimmer mit Kamin u. Austritt auf Terrasse u. in den Garten, Esszimmer, Küche, 2 große Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer, Duschbad mit Toilette
Keller: Wohnlicher Vorraum, große Garage für 2- Autos, 1 großer Kellerraum, großer Heizungsraum mit Waschküche

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.



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. DIES GILT INSBESONDERE FÜR NICHT VERHEIRATETE PERSONEN. DIE NOTARE SICHERN SIE HIER FÜR EINE MINIMALE GEBÜHR ENTSPRECHEND AB!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!.



Sonstiges

Ein Umzug nach Frankreich ist in der heutigen Zeit aufgrund der Preissituation gegenüber Deutschland schon sehr interessant. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist oft um ein Vielfaches besser. Was auch nicht zu vernachlässigen ist, sind die monatlich immer wieder kehrenden Kosten. Der Strompreis liegt für den Tagesstrom bei ca. 18 Cent und für den Nachtstrom bei ca. 15 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. Die Abfall- und Fernsehgebühren sind ebenfalls viel günstiger. Die Kfz-Steuer entfällt komplett. Ebenfalls gibt es keine Anliegergebühren.

Mit unserer über 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..



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34

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
Fax
E-Mail hb@imb-braun.de
Webseite