

# RESERVIERT-KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN! MEHRFAMILIENHAUS, L'HOPITAL/FR

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 12



#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis 299.000 €

Freiplätze 5



#### **Objektbeschreibung**

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1949 wurde in 3 Wohneinheiten aufgeteilt, verfügt über 260m² Wohnfläche, 2317m² Grundstücksfläche und befindet sich in L'Hopital/FR.

Die kleine Wohnung im EG mit 33m² verfügt über eine Küche mit Sitzbereich, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.

Die größere Wohnung im EG mit ca.60m² wurde folgendermaßen aufgeteilt: Küche mit Sitzbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschbecken sowie ein separates WC ohne Waschbecken.

Im EG wird mit Elektroheizung geheizt, Warmwasser über Boiler.

Im ersten OG erreichen Sie über den offenen Flur die dritte Wohnung auf 2 Ebenen mit 168m²: hier befinden sich die großzügige Küche mit Sitzbereich und direktem Terrassenzugang mit Markise, das Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC, 3 Schlafzimmer sowie ein Büroraum.

Über einen Treppenaufgang erreichen Sie das zweite OG mit 2 Schlafzimmern, hier befinden sich vier weitere kleine Räumlichkeiten mit Schräge die noch ausbaubar wären, in einem davon wurde schon ein WC mit Waschbecken installiert.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 12



#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 260,50 m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche Grundstücksfläche 2.317 m<sup>2</sup> **Anzahl Zimmer** 9 Anzahl Schlafzimmer 7 **Anzahl Badezimmer** 3 Anzahl separate WCs 2 Stellplätze 5 Einliegerwohnung Ja Anzahl Balkone Anzahl Terrassen Baujahr 1949 Zustand des Objektes Gepflegt Verfügbar ab sofort



Im Keller finden Sie den Heizungsraum, die Waschküche, zwei Abstellräume und ein Kellerraum mit Zugang zum Garten.

Im Garten gibt es genügend Grünfläche zum aufteilen sowie einen überdachten Sitzbereich, 5-6 PKW's finden vor dem Haus einen Platz zum parken.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 12



**Ausstattung** 

Ausstattungsqualität Standard

Kamin Ja

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Öl, Elektro, Luft/Wasser

Wärmepumpe

Kabel / Sat- TV Ja
Unterkellert Ja
Gäste-WC Ja



### Lage

Der Ort L'Hopital liegt direkt an der Grenze von Völklingen-Lauterbach (4km)! Die Gemeinde liegt unmittelbar an der deutsch-französischen Grenze, knapp 20 Kilometer westlich von Saarbrücken, inmitten des grenzübergreifenden Waldgebietes Warndt. Die nächst größeren Städte sind Saint-Avold und Forbach in Lothringen sowie Völklingen und Saarlouis im Saarland..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 12



**Energieausweis** 

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2034-10-22

Endenergiebedarf 118.00

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 1949

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse C

Primärenergieträger LUFTWP



### **Ausstattung**

3 Küchen inkl., Öl-Zentralheizung De Dietrich, Luft-Wasser-Wärmepumpe,

Wasserboiler,

Fenster doppelt verglast,

5-6 PKW Freiplätze,

Terrasse,

Garten,

Ausstattung mit Fliesen und Parkett im EG,

Ausstattung mit Laminat, Fliesen, PVC und Teppich im OG,

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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 12





## **Sonstiges**

Unsere 100% Garantie als ERA Partner im Saarland!

Wenn Sie bei uns eine Immobilie erwerben möchten, sind dies Ihre inklusiven Vorteile:

Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich (deutschsprachige Beraterin)!

Einkommenssteuerkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich!

Kaufvorvertrag auf deutsch- deutschsprachiger Notar!

Anmeldung bei der Behörde in Frankreich!

Anmeldung bei Strom/Wasser und Telefon-Anbieter!

Kostenvoranschläge bei Schönheitsreparaturen/Renovierungen Ihrer neuen Immobilie!

Renovierungen durch unsere Vertragspartner in Deutschland und Frankreich!

\_\_\_\_\_

Für den Verkauf in Frankreich sind wir im Besitz einer Profi Karte inkl. einer französischen MwSt.! Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach! In Frankreich gilt das Besteller Prinzip: d.

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 12





Käufer bezahlen bei uns keine Courtage! Unser Service macht den Unterschied!.

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 12











Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 12











Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 12











Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 12







https://grossrosseln.eraimmobilien.de/

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 12



#### **Anbieter**

Asepa Dienstleistungs GmbH Torstraße 66663 Merzig

Zentrale E-Mail 016091447886

t.brunner@eraimmobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 12