

## KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN, EINFAMILIENHAUS, BLOCKHAUS IN COCHEREN/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

### Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	198.900 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Blockhaus aus dem Jahr 2002 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140m², eine Grundstücksgröße von 1345m² und befindet sich in Cocheren/FR.

Über einige Stufen und angelegter Veranda gelangen Sie zum Wohnen im Blockhaus, die Aufteilung erfolgt folgendermaßen:

Imposanter Eingangsbereich mit offenem Wohn-, und Esszimmer sowie offener Küche, von hier gelangen Sie sofort zur Terrasse, im Wohnzimmer heizen Sie mit einem urgemütlichen Holzkamin und einer Split/Klimaanlage, des Weiteren finden Sie hier ein Schlafzimmer, eine Ankleidekabine, die raffiniert auf 2 Ebenen aufgeteilt wurde, ein Büro, ein separates WC mit Waschbecken, sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken.

Im gemauerten UG finden Sie ein ausgebautes Zimmer, ebenfalls mit Split/Klimaanlage sowie ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und Dusche, über den Flur gelangen Sie zur Garage für 1-2 PKWs, ebenfalls befinden sich hier die Waschküche und ein weiterer Kellerraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	1.345 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



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

## Ausstattung

heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

Cocheren ist eine französische Gemeinde im Département Moselle in der Region Grand Est, die deutsch-franz. Grenze nach Saarbrücken erreichen Sie in 14km..



## Energieausweis

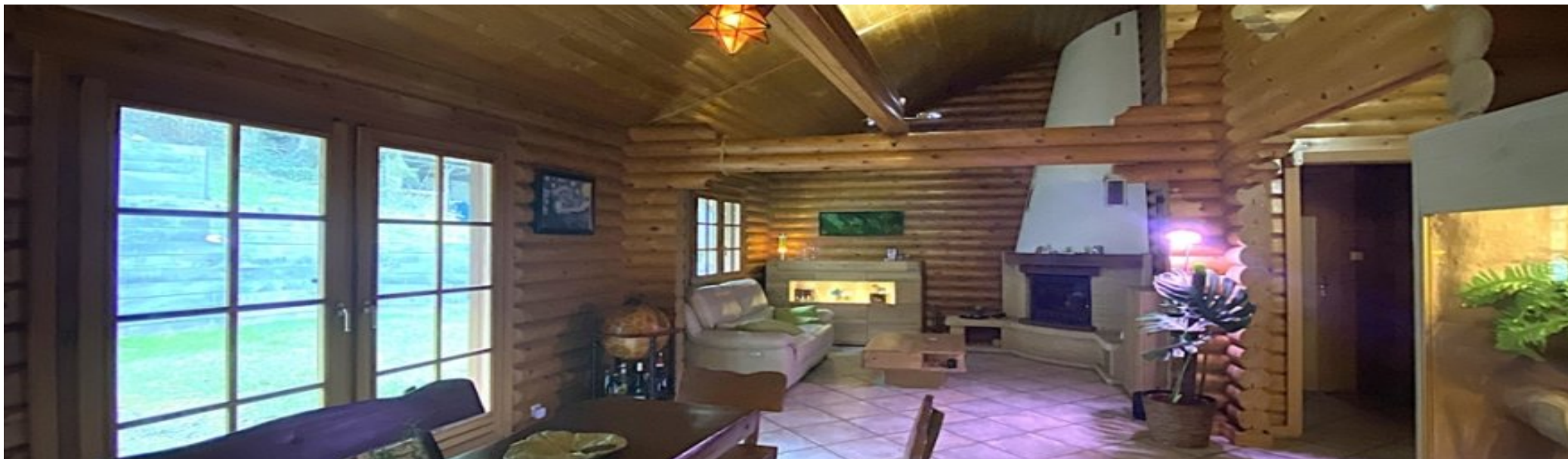
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-01-04
Endenergiebedarf	172.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	ELEKTRO



## Ausstattung

Küche inkl.,  
geheizt wird mit Holzkamin und 2 Split/Klimageräten,  
Holzfenster doppelt verglast,  
Klappläden,  
größtenteils gefliest,

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

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) !

Einkommenssteuernkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich !

Kaufvertrag 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.



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















<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/>



## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)