

# OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN! FERIENHAUS MIT BOOTSHAUS UND BOOTSSTEG AM STOCKWEIHER/FR

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis 158.500 €

Freiplätze 2



## **Objektbeschreibung**

Dieses Ferienhaus aus dem BJ 1970 mit einer Wohnfläche von ca. 50m² und einer Grundstücksgröße von 1213m² befindet sich in einem ruhigen, privaten Wohnareal am Stockweiher.

Über das Eingangstor und den Vorgartenbereich erreichen Sie dieses Ferienhaus, nach einigen Stufen gelangen Sie vom Balkon in den Wohnbereich mit Holz-Kamin, des Weiteren befinden sich hier die Küche, das Esszimmer, 1 Schlafzimmer und ein separates WC mit Waschbecken. Der Balkon ist zur Südseite gerichtet und mit Markise ausgestattet.

Über einen Treppenaufstieg erreichen Sie das Dachgeschoss mit mehreren Schlafmöglichkeiten. Vor dem Haus befindet sich ein zusätzliches Gartenhaus, dieses beinhaltet eine Grillecke, den Technik-Raum, ein Vorraum für Waschmaschine und Trockner sowie ein Duschraum mit Waschbecken, WC und Holzofen.

Hinter dem Haus wurde eine Bootshalle errichtet, diese bietet genügend Platz für ein Boot und/oder Abstellfläche.

Der großzügige Gartenbereich dahinter kann vielseitig genutzt werden.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 12



### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche50 m²Nutzfläche20 m²Grundstücksfläche1.213 m²Anzahl Zimmer4Anzahl Schlafzimmer2Anzahl Badezimmer1Anzahl separate WCs1Stellplätze2Anzahl Balkone1Anzahl Terrassen1

Baujahr 1970

Zustand des Objektes Teil bzw.

Vollrenovierungsbedürftig

Verfügbar ab sofort



Ein privater Bootssteg ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Eine Anmeldung zum festen Wohnsitz (mit Briefkasten) wäre hier möglich. Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 12



#### **Ausstattung**

Ausstattungsqualität Standard

Kamin Ja

heizungsart Ofenheizung

befeuerung Alternativ

Kabel / Sat- TV Ja
Unterkellert Nein



## Lage

Fribourg ist eine französische Gemeinde mit 166 Einwohnern im Département Moselle in der Region Grand Est. Sie gehört zum Arrondissement Sarrebourg-Château-Salins und zum Kanton Sarrebourg. Der Étang du Stock ist ein Gewässer in der französischen Region Grand Est, im Département Moselle, in der Nähe von Sarrebourg. Er bedeckt eine Fläche von mehr als 700 Hektar und liegt auf 257 Meter Meereshöhe. Seine Existenz kann bis ins 14. Jahrhundert zurückverfolgt werden. Eine Reihe von Freizeitaktivitäten wie Wasserski, Wakeboarden, Wakesurfen, Themenausflüge und Bootsfahrten sind am Stockweiher möglich, der Tierpark Sainte Croix befindet sich nur 2km entfernt..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 12



**Energieausweis** 

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2034-05-03

Endenergiebedarf 425.00

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 1970

Ausgestellt ab dem Erstellungsdatum

01.05.2014

G Energieeffizenzklasse

Primärenergieträger **ELEKTRO** 



## Ausstattung

Küche inkl.,

Holzfenster einfach verglast,

Rollläden,

Kaminofen-Holz,

Balkon Südseite mit Markise,

Stellplatz für Wohnmobil oder 2 PKW's,

Gartenhaus inkl. Grill,

Bootshaus,

Bootssteg,

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.

Seite 4 / 12 Immobilienportal-saarland.de





## **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 5 / 12





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

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 12









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/immobilienangebot/

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