

# KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN, EINFAMILIENHAUS MIT PANORAMABLICK IN OETING/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

## Preise & Kosten

Kaufpreis	458.900 €
Garagen	2



## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1999 mit atemberaubenden Panoramablick befindet sich in ruhiger-Höhenlage von Oeting. Es verfügt über eine Wohnfläche von 275m<sup>2</sup> und eine Grundstücksgröße von 777m<sup>2</sup>.

Im Eingangsbereich (Zwischenebene) befinden sich ein Büro und ein Abstellraum, im EG erreichen Sie den lichtdurchfluteten, offenen, Wohn-, Essbereich (mit Klimaanlage), dieser wurde als Galerie gestaltet und gewährt von allen Räumlichkeiten einen wundervollen Weitblick, der Kamin und die offene Küche bieten eine gemütliche Atmosphäre. Des Weiteren finden Sie im Flur ein separates WC mit Waschbecken und Pissoir sowie den Zugang zur Doppelgarage für 2 PKW's, all diese Räumlichkeiten verfügen über einen direkten Zugang zur traumhaften Terrasse mit elektrischer Markise, über eine Treppe erreichen Sie den Garten.

Im Galerie-Obergeschoß gelangen Sie zu den 3 Schlafzimmern wovon eines mit idyllischem Fernsicht-Balkon ausgestattet ist, hier finden Sie ebenfalls ein separates WC und das Badezimmer mit Doppelwaschbecken und ebenerdiger Dusche.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	275 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	777 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Vom Außenbereich gelangen Sie über eine Treppe zur oberen Terrasse, im unteren Gartenbereich befindet sich das Highlight dieser Immobilie !! Mit einzigartigem Panoramablick genießen Sie die heißen Sommertage in ihrem überdachten (abdeckbaren) Swim-Spa-Außenpool, eine Außendusche sowie schattige Sitz und Liegeplätze garantieren entspannte Urlaubstage, ein kleines Garten/Gerätehaus rundet dieses Angebot ab.  
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage - Höhenlage von Oeting. Oeting bietet mit seinen Spazier- und Wanderwegen und seinem gastronomischen Angebot einen hohen Freizeitwert. Einen großen Einkaufsmarkt finden Sie in wenigen Gehminuten. Saarbrücken Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Fahrminuten..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-03-10
Endenergiebedarf	172.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

Küche inkl.,  
diverse Einbauschränke,  
Fenster doppelt verglast,  
Rollläden elektrisch,  
Garage für 2 PKW's,  
Klimaanlage,  
elektr. Terrassen Markise,  
Sauna,  
Fußbodenheizung,  
Holz-Kamin,  
Buderus-Zentralheizung Gas,  
Swim-Spa-Außenpool mit Abdeckung und Überdachung (3 Jahre alt),  
Garten/Gerätehaus,  
Außendusche,  
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) !

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!

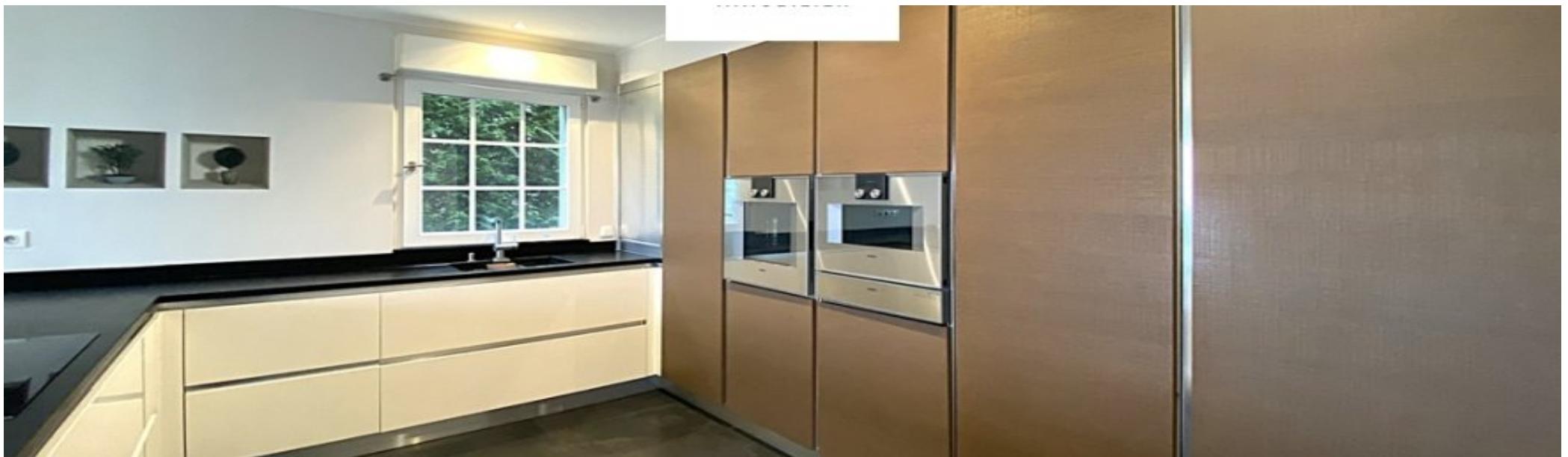
---

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:

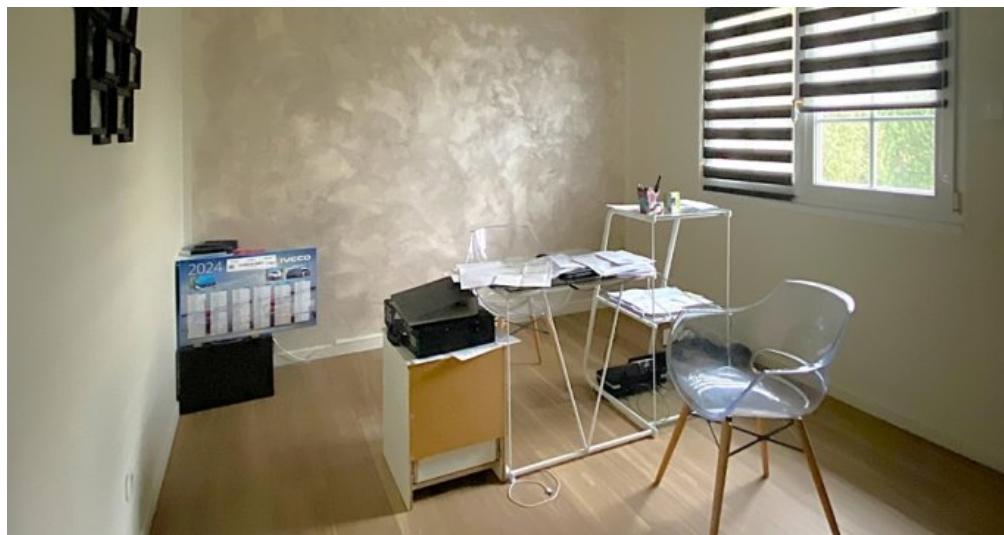
d.



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)