

RESERVIERT - EINFAMILIENHAUS IN CREUTZWALD/FR, NÄHE SAARLOUIS

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.500 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 befindet sich in Creutzwald/FR und verfügt über eine Wohnfläche von 110m² und eine Grundstücksgröße von 1291m². Über den uneinsehbaren Vorgarten mit schön angelegtem Teich gelangen Sie zum Eingangsbereich, hier finden Sie die Küche und ein Schlafzimmer, über den Flur erreichen Sie ein weiteres Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit WC, Waschbecken, Dusche und Wanne, das Highlight dieser Immobilie ist der gemütliche Wohn-/Essbereich (mit Pelletofen) welcher als offene Galerie ausgestaltet wurde. Im OG, über den offenen Galeriebereich, der sich als Büro oder Freizeitfläche einrichten lässt, erreichen Sie noch zwei Räumlichkeiten mit Dachschräge, die als weitere Schlafzimmer ausgebaut werden können. Im Keller finden Sie die Garage für einen PKW, des Weiteren finden Sie hier den Heizungsraum mit Gas-Zentralheizung, einen kleinen Abstellbereich mit Waschbecken, einen ausgebauten Kellerraum und einen weiteren Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Grundstücksfläche	1.291 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Über weitere Stufen gelangen Sie zu diversen Volieren, die sich auch wunderbar als Hühner-, oder Kaninchenstall eignen.
Im weiteren Gartenverlauf besteht genügend Platz für Gemüseanbau oder sonstige Freizeitmöglichkeiten unter freiem Himmel, im obersten Gartenbereich befindet sich eine weitläufige Grünfläche mit wundervoller Fernsicht, hier profitieren Sie von folgendem Baumbestand: Kirsche, Mirabelle, Pflaume, Quitte, Walnuss, Reneklode, sowie Johannisbeeren und Stachelbeeren.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die Gemeinde Creutzwald liegt im Warndt, direkt an der Grenze zum Saarland (Saarlouis, Überherrn oder Lauterbach). In nur wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Freizeitmöglichkeiten am See, sehr leckere Restaurants und die besten Baguette und Croissant. Ein Indoor-Schwimmbad auch für Tauchübungen (20 Meter tiefes Becken) befindet sich ebenfalls in der Nähe. Die Innenstadt Saarlouis/D ist nur ca. 15 Minuten entfernt!.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-11-02
Endenergiebedarf	283.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche inkl.,
Gas-Zentral-Heizung De Dietrich,
Pelletofen,
Garage für einen PKW,
PVC Fenster doppelt verglast,
diverse Volieren im Garten,
großer Obstbaumbestand,
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:

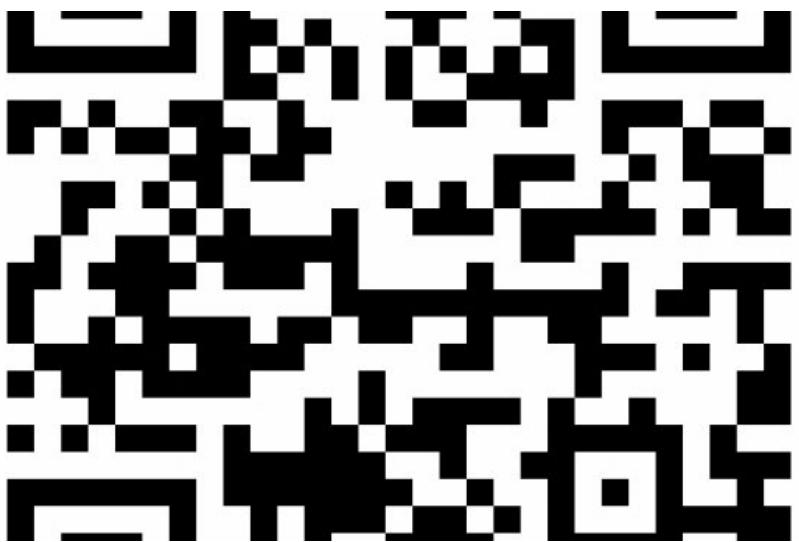
d.



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