Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

RESERVIERT - EINFAMILIENHAUS AM SEE IN HOLVING/FR, HIRBACHER WEIHER

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	159.900 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998, besticht durch seine einmalige Lage am Hirbacher Weiher in Holving/FR und verfügt über ein Wohnfläche von 143m² und eine Grundstücksgröße von 732m².
Der Eingang befindet sich auf der Zwischenebene.
Im UG gelangen Sie zur Küche, dem Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, dem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sowie dem Heizungs-,/Kellerraum, über den Flur ist ebenfalls die Terrasse erreichbar.
Im OG befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Dusche, Jacuzzi-Wanne, Waschbecken und WC, sowie 2 Schlafzimmer wovon eines ebenfalls von einem Zugang zum Balkon profitiert.
Auf dem Balkon finden Sie den Zugang zum Dachspeicher, dieser kann als Abstellfläche genutzt werden.
Der überdachte Terrassenbereich lädt zum gemütlichen Verweilen ein, ein überdachter Grillbereich ist ebenfalls vorhanden, der schöne Garten ermöglicht vielerlei Aktivitäten im Freien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	143 m²
Grundstücksfläche	732 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Direkt neben dem Haus befinden sich 2-3 PKW Stellplätze hintereinander.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Lage

Mit einer Fläche von 56 Hektar bietet der Hirbacher Weiher in der Nähe von Rémering-lès-Puttelange, das ganze Jahr über viele Möglichkeiten zur Erholung im Freien und von April bis Oktober zum Zelten. Sie können Wassersport Aktivitäten wie Segeln, Windsurfen und Tretbootfahren ausüben. Darüber hinaus wird das Baden im Juli und August überwacht. Eine Angelschule und verschiedene Veranstaltungen wie das Nachtangeln zwischen März und November ermöglichen es Enthusiasten und Anfängern, diese Freizeit zu erlernen. Die waldreiche Umgebung lädt zum Mountainbiken und Wandern ein.
Besonders der Stockweiher ist nur rund 29 Kilometer entfernt und dank zahlreicher Freizeitangebote und einer Vielzahl von möglichen Aktivitäten eine lohnende Alternative..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-11-19
Endenergiebedarf	187.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche inkl.,
Balkonmarkise,
Dämmung Außenfassade,
Fenster doppelt verglast v. 1998,
Klappläden,
Granitboden und Schmiedeeisengeländer,
Kamin,
Gas-Zentralheizung,
Ausstattung mit Fliesen und Parkett,
Überdachter Grillbereich,
Garten - Geräteschuppen,
Lage unmittelbar zum Hirbacher Weiher,
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!.


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN



https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de