Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

VILLA "LOTOS", BÉNING-LÈS-SAINT-AVOLD/FR, 10KM VON SAARBRÜCKEN !

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieses Objekt mit perfekter Mischung aus moderner Eleganz und ganz besonderem Altbaucharme lässt keine Wünsche offen.
Die zweigeschossige Villa entstand 1936 als repräsentativer Privatwohnsitz des Bürgermeisters von Bening-Lès-St-Avold.
Durch eine komplette Sanierung ab dem Jahr 1988 bis 2018 befindet sich das Anwesen in einem erstklassigen Zustand. Die überaus geschmackvollen Räume beeindrucken mit hohen Decken, hochwertigem Parkett, Terrazzoboden im Flur und vielen weiteren Details.
Das Grundstück umfasst ca. 1.640 m².
Erdgeschoss mit ca. 85 m² Wohnfläche:
Eingangsbereich, offener Wohnraum mit Küche, Esszimmer und Zugang zur Terrasse, ein Büro, ein Gäste-WC, Abstellraum.
Obergeschoss mit ca. 85 m² Wohnfläche:
4 Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, ein WC.
Dachgeschoss mit ca. 85 m² Wohnfläche:
Komplett offen und ausbaufähig
2 Kellerräume, Waschküche, Heizungsraum, Garage.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
https://grossrosseln.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	255 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	1.640 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1936
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	SOFORT

de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Klimatisiert	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Die Villa liegt 10 km von Saarbrücken entfernt (Bening). Von hier verfügen Sie über eine gute Anbindung an die Autobahn nach Saarbrücken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen (800m Leclerc - Cora)..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-07-01
Endenergiebedarf	129.61
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	LUFTWP

Ausstattung

Das Dach mit Schieferplatten und die Küche wurden 2016 erneuert,
Kombi-Gaskochfeld Gas/Glaskeramik,
Thermodynamischer Wasserboiler 2024,
Wärmepumpe 2024,
POINT DE HONGRIE Massivholzparkett,
Teak Terrassendielen 2017
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!.

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

https://grossrosseln.eraimmobilien.de/

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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