

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN - EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE IN CREUTZWALD/FR, NÄHE SAARLOUIS

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	189.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 befindet sich in ruhiger Lage von Creutzwald/FR und verfügt über eine Wohnfläche von 179m² sowie eine Grundstücksgröße von 847m².

Im EG finden Sie den Wohn-, Essbereich sowie die Küche mit großem Neben-/Vorratsraum, ebenso befindet sich hier der Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und Garten.

Auf der Zwischenebene zum OG finden Sie ein separates WC vor.

Im OG gelangen Sie zum Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Abstellraum, des Weiteren finden Sie hier 3 Schlafzimmer wovon eines über einen direkten Zugang zum Balkon profitiert.

Im Keller finden Sie ein ausgebautes Bürozimmer, den Heizungsraum, ein Abstellraum, die Waschküche mit Zugang zum Garten und separatem Duschraum, ein Kellerraum und ein separates WC.

Der Gartenbereich mit aufgestelltem Pool erstreckt sich um das halbe Haus und ist entweder über die Terrasse oder direkt von außen erreichbar, der Stellplatz vor dem Haus sowie die beiden separaten Garagen für 2 PKWs neben dem Haus, runden dieses Angebot ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	179 m²
Grundstücksfläche	847 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



eraimmobilien.de.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	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	2035-03-27
Endenergiebedarf	333.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche inkl.,
Ausstattung mit Parkett und Laminat,
Fenster dreifach verglast v. 2021,
Wintergarten Holzfenster doppelt verglast,
Gas-Zentralheizung Viessmann v. 2007,
aufgestellter Pool,
2 Garagen

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

Ihre Traumimmobilie in Deutschland oder Frankreich – mit 100% Garantie.

Als offizieller ERA-Partner im Saarland begleiten wir Sie rundum – kompetent, zuverlässig und deutschsprachig.

Unsere Rundum-Vorteile für Käufer:

- Individuelle Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich – auf Deutsch, verständlich und transparent.
- Kaufvorvertrag – notariell betreut durch deutschsprachigen Notar.
- Anmeldung bei Strom-, Wasser- und Gasversorgern.
- Kostenvoranschläge & Renovierungen – für Schönheitsreparaturen oder individuelle Umbauten Ihrer neuen Immobilie.
- Renovierungen direkt durch unsere erfahrenen Vertragspartner – stressfrei und professionell umgesetzt.

Optionale Premium-Dienstleistungen (gegen Gebühr):

- Einkommenssteuernkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
- Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.



Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:

- Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
- Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
- Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.

Mit unserem Service wird Immobilienkauf und -verkauf in Frankreich zum entspannten Erlebnis!.









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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de