

## KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN !! HOCHWERTIGE ETW IN OETING/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

### Preise & Kosten

|                |                |
|----------------|----------------|
| Käufercourtage | PROVISIONSFREI |
| Kaufpreis      | 185.000 €      |
| Hausgeld       | 95 €           |
| Garagen        | 1              |



### Objektbeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 105m<sup>2</sup> befindet sich im 2. EG eines Mehrparteiengebäudes aus dem Jahre 2008.

Über den Flur erreichen Sie den hellen Wohn- und Essbereich, dieser ist eingebettet in 2 schöne Außenbereiche, zur Wohn-Seite durch einen Balkon, zur Ess-Seite mit eingebauten Spiegel-Schiebetürschränken, durch einen gemütlichen Wintergarten, die offene Küche beinhaltet eine Einbauküche, des Weiteren gibt es ein Büro, ein Abstellraum, ein Gäste WC mit Waschbecken, ein Schlafzimmer mit en Suite Badezimmer (Dusche, Waschbecken und WC), welches durch eine raffinierte Glasschiebewand getrennt wird.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilen.de>.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 105 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 3                  |
| Anzahl Schlafzimmer | 2                  |
| Anzahl Badezimmer   | 1                  |
| Anzahl separate WCs | 1                  |
| Stellplätze         | 1                  |
| Anzahl Balkone      | 1                  |
| Anzahl Terrassen    | 1                  |
| Verfügbar ab        | SOFORT             |

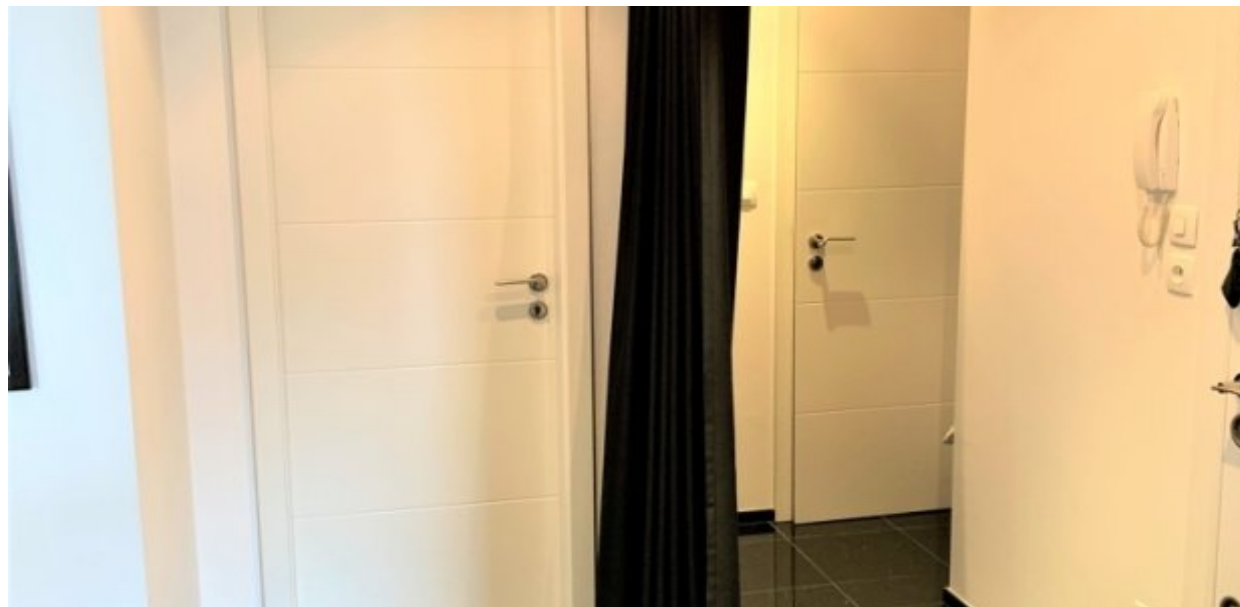


## Lage

Die Immobilie liegt in bester Lage von Oeting, in einer ruhigen Nebenstraße mit schönem Ausblick. Oeting ist eine französische Gemeinde im Département Moselle in der Region Grand Est. Saarbrücken ist ca. 15Min. entfernt..

## Ausstattung

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Ausstattungsqualität | Gehoben          |
| heizungsart          | Fussbodenheizung |
| befeuerung           | Gas              |
| Kabel / Sat- TV      | Ja               |



## Ausstattung

ALNO Küche im Preis inbegriffen, integrierter Weinschrank, hochwertige Geräte von Neff, Fenster doppelt verglast teils mit Elektrorollläden, Einbauschränke im Esszimmer verspiegelt, hochwertige Galaxy-Fliesen mit Fußbodenheizung, Einbauschränk im Büro, Wintergarten, Balkon, Garage für zwei PKW's, zusätzlich privater Stellplatz am Haus, eigene Gastherme, Glasfaser Internet.

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot.

Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

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. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler nur für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2029-03-16                       |
| Endenergiebedarf           | 149.00                           |
| Warmwasser enthalten       | Ja                               |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2008                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | C                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## 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)  
Einkommenssteuernkalkulation 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

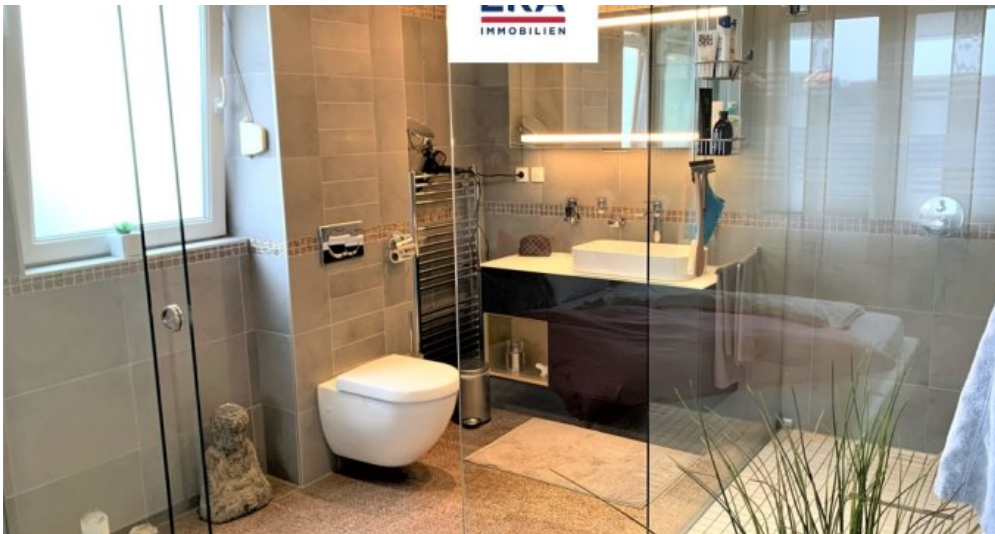
-----  
Für den Verkauf in Frankreich sind wir im Besitz einer Profi Karte inkl. einer französischen MwSt.!  
Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach!  
In Frankreich gilt das Besteller Prinzip:  
d.



Käufer bezahlen bei uns keine Courtage!  
Unser Service macht den Unterschied!.









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

## Anbieter

Asepa Dienstleistungs GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)