

RESERVIERT- EIN-, BIS ZWEIFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE, FREYMING-MERLEBACH/FR, NÄHE SB

Preise & Kosten

Käufercourtage	Provisionsfrei
Kaufpreis	179.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Ein-, bis Zweifamilienhaus (Mehrgenerationenhaus) mit Panoramablick aus dem Jahr 1951, in ruhiger Wohnlage verfügt über eine Wohnfläche von 258m² sowie eine Grundstücksgröße von 2672m² und befindet sich in Freyming-Merlebach/FR.

Über den großzügigen Eingangsbereich mit Bürofläche erreichen Sie linksseitig ein separates WC mit Waschbecken und Einbauschränken, sowie ein Schlafzimmer mit Einbauschränken. Des Weiteren finden Sie hier die offene Küche mit Essbereich, das Wohnzimmer mit Kamin (Holz), ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC, alle Räumlichkeiten profitieren über den direkten Zugang zur Terrasse mit Garten, rechtsseitig über einen Abstellraum gelangen Sie zu einem weiteren Schlafzimmer.

Im OG befindet sich die zweite Wohneinheit (kein separater Wasser,-/Stromzähler), hier finden Sie 3 Schlafzimmer eines davon mit Ankleideraum, eines mit Badezimmer (Dusche + Waschbecken), eine Wohnküche, ein separates WC, ein HWR und ein weiteres Badezimmer mit Duschwanne und Waschbecken.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	258 m ²
Grundstücksfläche	2.672 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Einzelne Fenster wurden ausgetauscht und sind doppelt verglast, ansonsten größtenteils einfach verglaste Holzfenster, hintere Seite EG mit Klappläden.

Im Keller befinden sich die Waschküche/Abstellraum, ein Kellerraum, die Garage für einen PKW, ein Öltank-Raum und der Heizungsraum.

Der Garten führt rund um das Haus, nach intensiver Rodung und Umgestaltung könnte hier ein idyllischer Ort der Ruhe mit Panoramablick entstehen. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Bauparzelle mit 626 m², die zusätzliches Entwicklungspotenzial bietet.

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

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Freyming-Merlebach/Frankreich (bis Forbach Zentrum c.a. 10km). Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten. Anbindung an die Autobahnen in unmittelbarer Nähe: Saarbrücken, Paris, Straßbourg und Luxembourg. Die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 2 Std.) befindet sich ebenfalls nur wenige km entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-05-21
Endenergiebedarf	461.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Renovierungsbedürftig !

KEIN separater Wasser,- oder Stromzähler !

Böden Parkett,

größtenteils einfach verglaste Holzfenster mit teilweise Klappläden,

einzelne Fenster doppelt verglast v. 2008,

Viessmann Öl-Zentralheizung v. 1997,

2x 3000L Tank,

Holzkamin funktionsfähig,

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) !

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

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de