

## KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN! EINFAMILIENHAUS, REIHENHAUS IN FREYMING-MERLEBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

### Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	157.900 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1945 verfügt über eine Wohnfläche von 136m<sup>2</sup>, eine Grundstücksgröße von 459m<sup>2</sup> und befindet sich in Freyming-Merlebach/FR, Nähe Saarbrücken. Im EG befinden sich der Wohnbereich mit Pelletofen, die Küche und das Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, des Weiteren finden Sie im EG den direkten Zugang zur Garage für einen PKW. Über einige Stufen erreichen Sie die zweite Ebene, hier erreichen Sie ein separates WC und das Badezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken. Im ersten OG gelangen Sie über einen offenen Freizeit-/Büro Bereich zu den 4 Schlafzimmern, wovon eines als Durchgangszimmer dient und einen Zugang zum Balkon hat. Dieser ist überdacht und wurde mit einem Katzenschutznetz versehen. Über die Terrasse mit Pergola hinter dem Haus erreichen Sie über einige Stufen den Garten mit Teich, Kaninchenstall und Gartengerätehaus. Im Keller, welcher nur von außen begehbar ist, befinden sich der Heizungsraum mit Öl-Zentralheizung sowie der Öltank-Raum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	136 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	459 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1945
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT



[eraimmobilien.de](http://eraimmobilien.de).

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl, Pellets
Kabel / Sat- TV	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	2033-05-21
Endenergiebedarf	156.00
Baujahr lt. Energieausweis	1836
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	PELLET



## Ausstattung

Küche inkl.,  
 EG gefliest, OG mit Laminat ausgestattet,  
 Pelletofen,  
 Dach von 2017,  
 Öl-Zentralheizung von 2018,  
 Öl Tank 1x 1000L,  
 Fenster doppelt verglast von 1996,  
 Rollläden elektr.,  
 Garage für einen PKW,  
 Balkon mit Überdachung und Katzenschutznetz,  
 Terrasse mit Pergola,  
 Gartenteich,  
 Gartengerätehaus,  
 Kaninchenstall,  
 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.

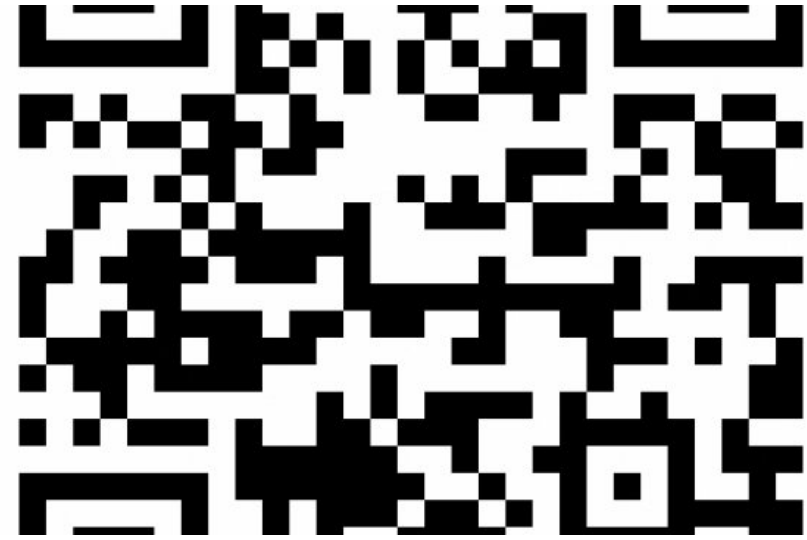


Käufer bezahlen bei uns keine Courtage!  
Unser Service macht den Unterschied!









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

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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