

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-EINFAMILIENHAUS MIT POOL IN FORBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	469.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses 2022 neu erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine Grüne und dennoch zentrale Lage in Forbach/FR, es verfügt über 144m² Wohnfläche und 1200m² Grundstücksgröße. Im EG gelangen Sie zu dem hellen, einladenden Wohn-, Essbereich mit offener Küche inkl. Sitzbereichen und Terrassenzugang mit Blick zum Garten und Pool. Des weiteren finden Sie hier ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, sowie ein weiteres Zimmer. Auf der ruhigen Terrasse mit Poolblick lässt es sich wunderbar entspannen und die Sonne genießen. Im OG befinden sich ein separates WC mit Waschbecken und insgesamt 5 Schlafzimmer wovon eines mit Ankleide und Ensuite-Badezimmer inkl. Wanne und Waschbecken ausgestattet ist. Im Keller finden Sie die Garage für einen PKW mit Abstellbereich und Zugang zum Garten, einen Kellerraum und den Heizungsraum mit Waschküche. Der wunderschöne Garten ist entweder direkt vom UG oder über Treppen von der Außenterrasse erreichbar, über eine kleine Brücke (im Herbst/Winter) mit Bachlauf erreichen Sie den großzügigen Garten mit Pool inkl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	144 m ²
Nutzfläche	78,50 m ²
Gesamtfläche	222,50 m ²
Grundstücksfläche	1.200 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2022
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	SOFORT



Hier steht Ihnen genügend Platz für zahlreiche Außenaktivitäten zur Verfügung. Der Schlosspark von Forbach ist von hier aus über einen Spazierweg in 20 Min. erreichbar. Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Diese Immobilie liegt in Forbach in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur einige Kilometer von der deutsch/französischen Grenze entfernt. Forbach und Saarbrücken verfügen über eine sehr gut ausgebaute, komplette Infrastruktur mit Verwaltung, Schulen, Versorgungseinrichtungen, Handel und Verkehr. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie innerhalb weniger Minuten zu Fuß. Die Anbindung an die Autobahnen nach Saarbrücken, Paris, Strasbourg und Luxembourg, sowie der ICE/TGV Halt der Strecke Frankfurt/Paris befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-09-14
Endenergiebedarf	54.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	LUFTWP



Ausstattung

Küche v. BJ. inkl.,
 in Holzterrasse eingelassener Außenpool inkl. Filterpumpe + Abdeckung,
 Gartengerätehaus,
 Fenster doppelt verglast v. BJ.,
 Fußbodenheizung,
 Zentralheizung/Luft-Wasser-Wärmepumpe,
 Alarmanlage + 4 Kameras,
 Garage,
 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:

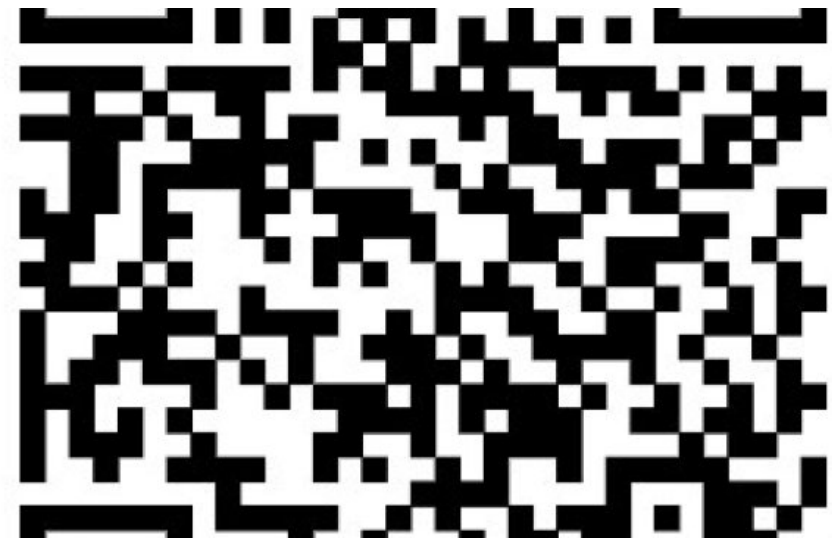
- Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
- Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
- Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.

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