Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN ! FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN SARREGUEMINES/FR, NÄHE SB

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | PROVISIONSFREI |
| Kaufpreis | 218.900 € |
| Garagen | 1 |




## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 bietet eine Wohnfläche von 158m² sowie eine Grundstücksgröße von 759m² und befindet sich in Sarreguemines/FR.
Den Eingang erreichen Sie auf der Rückseite des Hauses, über die Diele gelangen Sie zum hellen, großzügigen, Wohn-, Essbereich mit Kamin und Zugang zum Vorgarten, des Weiteren befinden sich im EG die Küche mit Vorratsraum, 2 Schlafzimmer die ebenfalls über einen Zugang zum Vorgarten profitieren, ein separates WC mit Waschbecken, ein Abstellraum und ein Badezimmer mit Duschwanne und Waschbecken.
Der Aufgang vom Wohnbereich zum OG ist ein wahrer Eyecatcher, über die ansehnlichen Marmortreppen mit imposantem Gusseisengeländer und buntem Bleiglasfenster erreichen Sie 2 weitere Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Die 3 seitlichen Eckräume mit Schräge können zusätzlich als erweiterbaren Wohnbereich ausgebaut werden.
Im Keller finden Sie die Garage für einen PKW + Hänger oder Motorrad, den Heizungsraum mit Gas-Zentralheizung, 2 Kellerräume und 2 kleine Abstellräume.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 158 m² |
| Grundstücksfläche | 759 m² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Baujahr | 1973 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab | sofort |




eraimmobilien.de.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Kamin | Ja |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Gas |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Gäste-WC | Ja |




## Lage

Dieses sehr schöne Verkaufsobjekt befindet sich in unmittelbarer Grenznähe in einer ruhigen Wohngegend von Sarreguemines. Die Innenstadt mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, wie auch der Bahnhof von Sarreguemines mit Saarbahnanschluß nach Saarbrücken ist innerhalb weniger Autominuten erreichbar. Gymnasium, Schulen und Kindergärten (Deutsch-Französisch) sind auch in nächster Umgebung gelegen..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2029-09-22 |
| Endenergiebedarf | 372.00 |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1973 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | F |
| Primärenergieträger | GAS |




## Ausstattung

Küche inkl.,
Kamin,
Dach erneuert 2023,
Fenster doppelt verglast von 2023 mit Klappläden,
Gas-Zentralheizung von Viessmann,
Garage für einen PKW (+ Motorrad etc.),
mit Fliesen und Parkett ausgestattet,
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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



## Sonstiges

Unsere 100%-Garantie als ERA-Partner im Saarland!
Wenn Sie über uns eine Immobilie erwerben möchten, profitieren Sie von folgenden inkludierten Leistungen:
• Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich (deutschsprachige Berater in Frankreich)
• Vermittlung eines deutschsprachigen Steuerberaters zur Übersicht Ihrer Steuervorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich
• Erstellung des Kaufvorvertrages bei deutschsprachigem Notar
• Kostenvoranschläge für Schönheitsreparaturen und Renovierungen Ihrer neuen Immobilie
• Vermittlung zur Durchführung von Renovierungsarbeiten durch unsere französischen Vertragspartner
• Anmeldung bei den zuständigen Behörden in Frankreich
• Anmeldung bei Strom-, Wasser- und Telefonanbieter

_____

Für den Verkauf in Frankreich verfügen wir über eine Profi-Karte sowie eine französische MwSt.-Nummer.
Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach.


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN




ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN







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

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

| | |
|---|---|
| Zentrale | 016091447886 |
| E-Mail | t.brunner@eraimmobilien.de |