Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN - EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE IN FORBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	398.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 verfügt über eine Wohnfläche im EG von 135m² sowie eine Grundstücksgröße von 568m² und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Forbach/FR, Nähe Saarbrücken.
Über den Eingangsbereich mit großem Schiebetüren-Spiegelschrank und Gäste WC mit Waschbecken, erreichen Sie den lichtdurchfluteten Wohn-, Essbereich mit moderner Küche und Zugang zur Terrasse mit Garten.
Nach einigen Stufen gelangen Sie zum OG, hier finden Sie 3 Schlafzimmer, eines mit eingebautem Schiebetüren-Spiegelschrank und eines mit begehbarer Ankleide. Das helle Badezimmer wurde ausgestattet mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC und elektr. Heizung, die Vorbereitung für eine Wanne ist vorhanden.
Das gesamte Haus wurde mit hellen Fliesen, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden versehen.
Im Keller befinden sich die Garage für 2 PKWs, ein Abstellraum, der Heizungsraum und die Waschküche mit Zugang zum Garten.
Die überdachte Südterrasse bietet optimalen Schutz auch bei Regenwetter Ihren Kaffee im Freien zu genießen, der Garten rund um das Haus ermöglicht viele Gestaltungsideen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m²
Nutzfläche	65 m²
Gesamtfläche	200 m²
Grundstücksfläche	568 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2015
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	SOFORT



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

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Anwesen befindet sich in Forbach/FR, in einer ruhigen Straße eines Neubaugebietes. Sehr zentrale Lage: 5 Gehminuten vom Hauptbahnhof Forbach entfernt. Forbach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus.
Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten.
Anbindung an die Autobahnen, Paris, Strasbourg und Luxembourg, sowie der Haltestelle für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 1 Std. 30Min) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-02-15
Endenergiebedarf	63.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

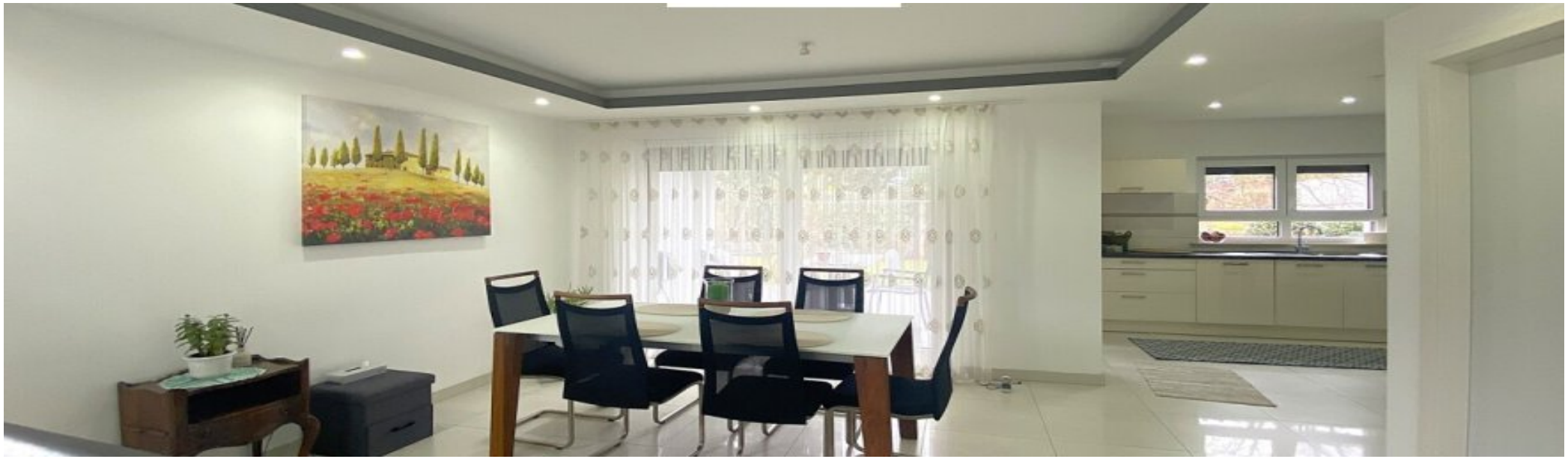
moderne Küche inkl.,
Fenster doppelt verglast,
elektr. Rollläden,
Fußbodenheizung,
Gas-Zentralheizung v. Viessmann,
Thermodynamischer Warmwasserboiler v. Viessmann ca. 300L,
Entkalkungsanlage,
Glasfaseranschluss,
helle/moderne Fliesen im UG + OG,
2 eingebaute Schiebetüren-Spiegelschränke,
Doppelgarage,
Wohnmobil-Stellplatz,
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) !
Einkommenssteuerkalkulation 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!.










ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN

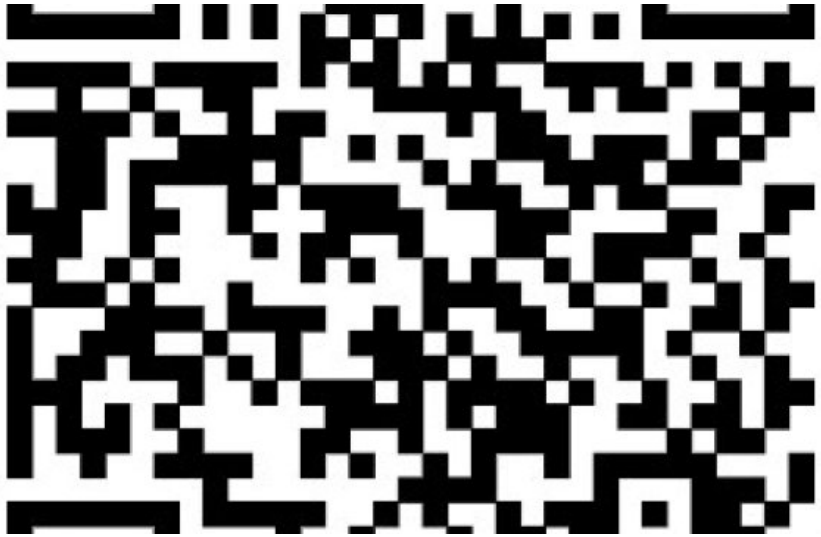

ERA
IMMOBILIEN


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