Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS, SACKGASSE IN FORBACH/FR, NÄHE SB

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Garagen	3



Objektbeschreibung

Dieses ab 2003 komplett sanierte Einfamilienhaus in Holzstammbauweise aus dem Jahr 1948, befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Forbach/FR. Es handelt sich um zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 1371m². Die Grundstücksfläche der Immobilie mit 1025m² und einer Wohnfläche von 125m² sowie ein zweites Grundstück mit 346m² auf dem sich 3 Garagen befinden und zusätzliches Bebauungspotenzial bietet.
Das EG überzeugt durch einen hellen Wohn-, Essbereich mit Pelletofen. Die offen gestaltete Küche mit Thekenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC, ein praktischer, in die Wand integrierter Einbauschrank mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Komfort.
Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit Einbauschränken, einer davon mit Schiebetüren.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m²
Nutzfläche	80 m²
Gesamtfläche	200 m²
Grundstücksfläche	1.371 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	sofort



Ein raffiniert gestaltetes weiteres Badezimmer mit Glasfront inkl. Wanne, Waschbecken und WC ergänzen diese Etage.
Der Keller bietet mehrere praktische Nutz- und Abstellmöglichkeiten. Neben zwei Kellerräumen steht ein Heizungsraum mit Viessmann-Zentralheizung zur Verfügung.
Die Terrasse bietet einen schönen Übergang in den Garten. Das Grundstück ist rund um das Haus angelegt und vollständig eingezäunt. Der hintere Gartenbereich verfügt über eine leichte Hanglage und bietet Platz zur individuellen Gestaltung und Erholung.
Neben dem Haus befinden sich drei separate Garagen, die jeweils Platz für einen PKW bieten und somit ausreichend Stell- und Unterbringungsmöglichkeiten schaffen. Dieses zweite Grundstück bietet mit 346m² zusätzliches Bebauungspotenzial.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in Forbach und liegt in einer ruhigen Sackgasse. (Forbach Zentrum 2km), 35 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Lebensmittelgeschäfte in 2km Entfernung. Forbach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus und bietet die Vorteile und Annehmlichkeiten zweier Nationen auf engstem Raum. Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 20 Minuten. Anbindung an die Autobahnen: Paris, Strassbourg und Luxembourg, sowie die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 2Std.) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-10-15
Endenergiebedarf	99.00
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	LUFTWP



Ausstattung

Aviva Küche v. 2015 inkl.,
Fenster OG doppelt verglast v. 2000,
Fenster EG dreifach verglast v. 2020,
Zum Teil elektr. Rollläden,
Haustür v. 2021,
Hausfassade gedämmt 2021
Drainage 2010
Böden im EG gefliest/im OG mit Laminat ausgestattet,
Bad 2024
Viessmann-Wärmepumpe v. 2023,
Dach 2014
Pelletofen v. 2019,
elektr. Einfahrtstor v. 2011,
Alarmanlage v. Verisure,
Glasfaseranschluss,
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.
Warmwasserspeicher,.

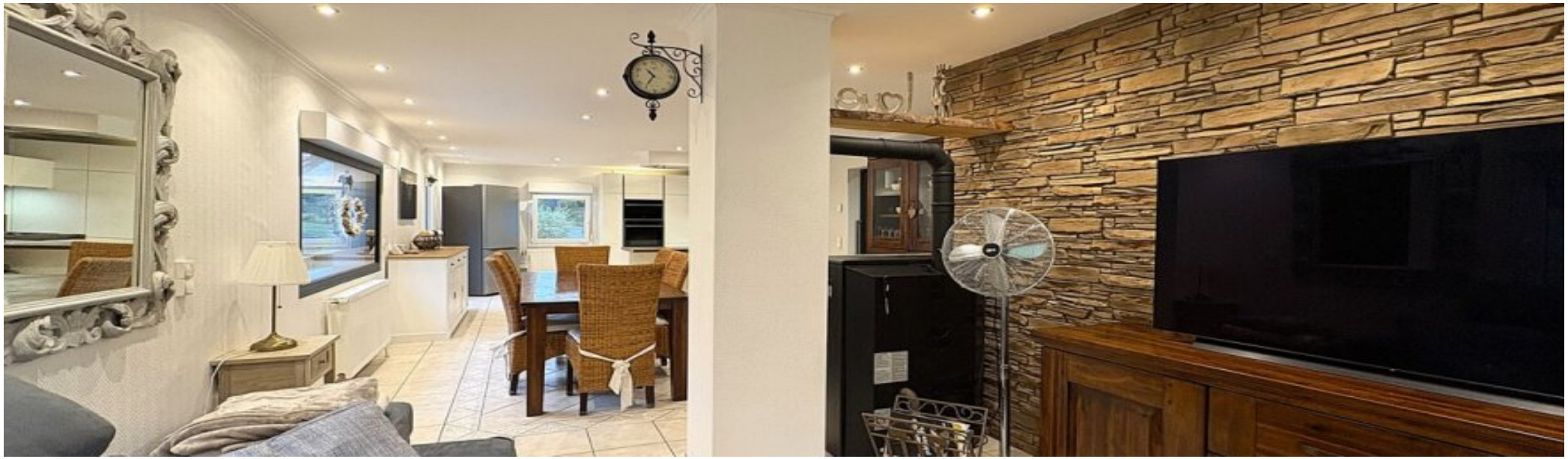
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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):
•Einkommenssteuerkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
•Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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!.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.



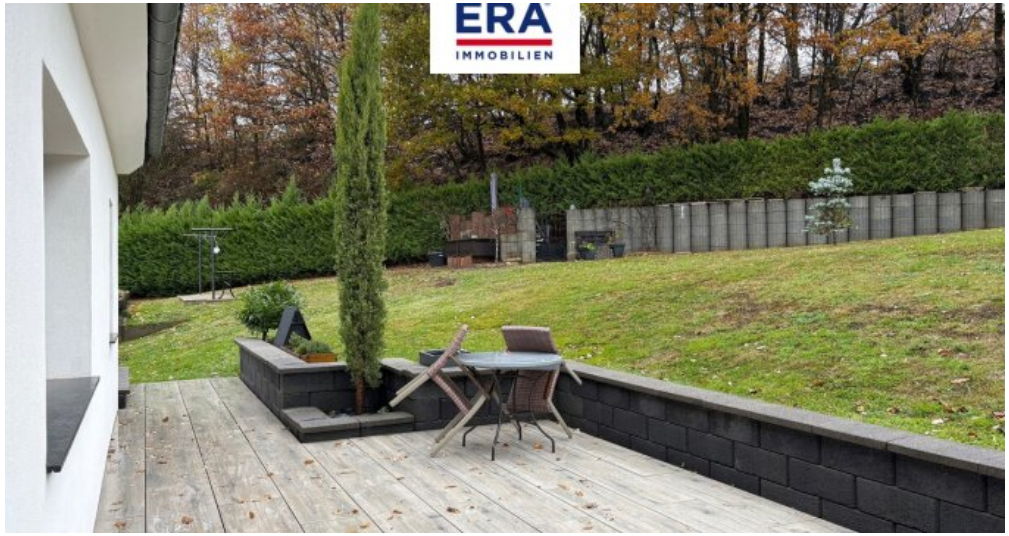
.



.



.



.



.



.



.



.



.

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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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