Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-EINFAMILIENHAUS, GEHOBENE, RUHIGE LAGE, FORBACH/FR, NÄHE SB

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial aus dem Jahr 1974 verfügt über 239m² Wohnfläche, 1176m² Grundstücksgröße und befindet sich in gehobener, ruhiger Lage von Forbach/FR, Nähe SB.
Im EG erwartet Sie ein gemütlicher Wohnbereich mit Holzkamin und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten, angrenzend befindet sich der helle Essbereich. Eine großzügige Wohnküche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit ebenfalls direktem Terrassenzugang ergänzen das Raumangebot. Ein separates WC mit Waschbecken befindet sich im Flurbereich.
Im hinteren Teil der Etage liegen vier Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche und WC.
Das OG bietet zusätzliches Potenzial: Eine große Räumlichkeit unter dem Dach kann individuell ausgebaut werden. Ein weiterer Raum mit Dachschrägen lässt sich bei Bedarf in zwei separate Zimmer aufteilen. Ein zusätzliches WC mit Waschbecken ist ebenfalls vorhanden.
Der Außenbereich lädt zum Entspannen ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	239 m²
Grundstücksfläche	1.176 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Auch das Kellergeschoss bietet außergewöhnlich viel Platz. Neben einer Doppelgarage mit Stellmöglichkeiten für bis zu vier PKWs (jeweils zwei hintereinander) stehen zahlreiche Keller- und Abstellräume, ein Heizungsraum sowie ein Keller-Vorraum mit direktem Gartenzugang zur Verfügung. Dieser eignet sich ideal zur Unterbringung von Motorrädern oder Fahrrädern.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Anwesen befindet sich in Forbach in gehobener, ruhiger Lage, 1,5km vom Hauptbahnhof entfernt. 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 10 Minuten.
Anbindung an die Autobahnen, Paris, Strassbourg und Luxembourg, sowie die Haltestelle für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 2Std.) befinden sich ebenfalls nur wenigen Minuten entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-19
Endenergiebedarf	352.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche inkl.,
Wohn-, Essbereich mit Parkett ausgestattet,
Holz-Kamin,
Viessmann Gas-Zentralheizung v. 2023,
Holzfenster doppelt verglast,
Teilweise elektr. Rollläden (Wohn-, Essbereich),
Alarmanlage,
Garage für bis zu 4 PKW-Stellplätzen,
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):
•Einkommenssteuerkalkulation – 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!.



.



.



.



.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.



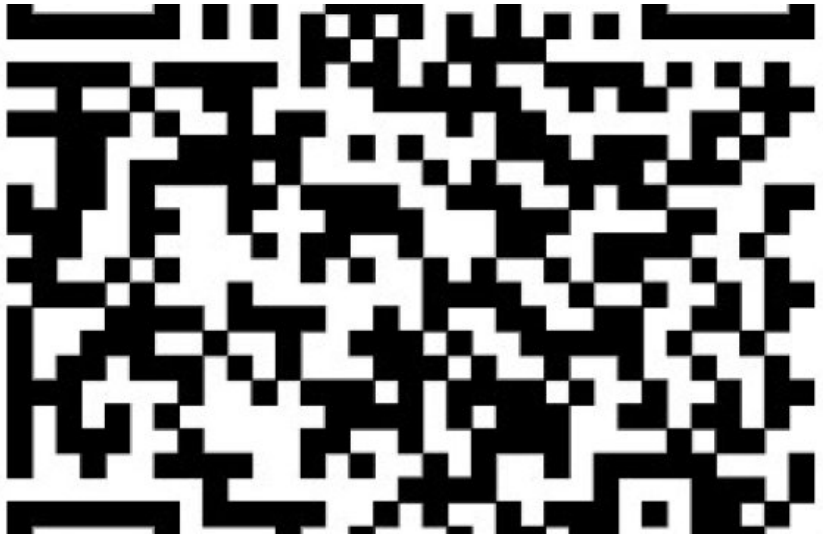
.



.



.



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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

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