Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN ! EINFAMILIENHAUS, ALSTING/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 138.900 € |
| Garagen | 1 |




## Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952 verfügt über eine Wohnfläche von 150m² und eine Grundstücksgröße von 154m², es befindet sich auf der Hauptstraße von Alsting/FR.
Im hellen EG befinden sich der Wohn-, Essbereich, die moderne Küche, ein Büroraum sowie die Waschküche und die Garage für einen PKW.
Im OG, mit offenem Freizeitraum gelangen Sie zu den 4 Schlafzimmern und dem Badezimmer mit Dusche, WC und Doppelwaschbecken.
Das Dachgeschoss mit einem Fenster kann zusätzlich noch zu einer großzügigen Räumlichkeit ausgebaut werden.
Im Keller finden Sie den Heizungsraum mit elektrischer Wärmepumpe von Ariston und 3 weitere Kellerräume (Gewölbekeller).
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 150 m² |
| Nutzfläche | 50 m² |
| Grundstücksfläche | 154 m² |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Baujahr | 1952 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab | sofort |




## Lage

Alsting ist ein Dorf in der Region Lothringen. 7 Kilometer östlich von Forbach und 7 Kilometer südlich von Saarbrücken Güdingen (Luftlinie).
Das Dorf erstreckt sich im Übergangsbereich zwischen den Spicherer Höhen im Nordwesten und dem Tal der Saar im Osten. Im Norden grenzt die Gemeinde an das Saarland. Nachbargemeinden von Alsting sind Saarbrücken (Stadtteil Güdingen) im Nordosten, Lixing-lès-Rouhling im Süden, Großbliederstroff im Südosten, Kerbach im Südwesten, Etzling im Westen sowie Spicheren im Nordwesten.
Die nächste große Stadt von Alsting ist Sarreguemines nördlich 9,27 km. Der nächste Bahnhof befindet sich in Hundling (8,15 km) oder Sarreguemines (9,37 km) oder Forbach (7,29 km) Rémelfing (11,75 Kilometer) Farschviller (12,09 km).
Mit der Ortsmitte verbunden, ist die Straße von Stiring-Wendel nach Großbliederstroff die hier auch einen Teil des Saar-Wanderweges bildet..

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| befeuerung | Elektro, Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Unterkellert | Ja |




## Ausstattung

Küche inkl.,
Fenster doppelt verglast von 2021 (zwei von 2015),
Rollläden im EG elektr., im OG manuell,
Ausstattung mit modernen Fliesen und Laminat,
Garage für einen PKW,
Wärmepumpe elektr. von 2023,
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.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2035-05-23 |
| Endenergiebedarf | 110.00 |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1952 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | C |
| Primärenergieträger | ELEKTRO |




## 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!.












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

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

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