Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# PROVISIONSFREI-EINFAMILIENHAUS, FREISTEHEND, RUHIGE LAGE IN PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE SB

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 228.900 € |
| Garagen | 1 |

## Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 befindet sich in einer ruhigen, idyllischen Lage von Petite-Rosselle und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120m² + Büro v. ca. 15m² sowie eine Grundstücksgröße von 1018m².
Über einige seitliche Stufen erreichen Sie den Eingangsbereich im EG, hier befinden sich ein gemütlicher Wohn,-/Essbereich mit Kachelofen (dieser müsste neu aktiviert werden),eine Bar und der Zugang zur Terrasse mit Garten, des Weiteren finden Sie hier die moderne Küche und ein Schlafzimmer mit en suite Badezimmer (WC, Waschbecken, Dusche).
Im OG erreichen Sie 2 Schlafzimmer, eines davon mit französischem Balkon und ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Wanne und WC.
Im Keller finden Sie die Garage für einen PKW, die Waschküche, den Heizungsraum, einen noch vorhandenen Kohleraum, sowie einen weiteren Kellerraum.
Der Anbau neben dem Haus kann als zusätzlicher Bürobereich genutzt werden, zudem stehen vor dem Haus bis zu 3 PKW Stellplätze zur Verfügung.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 135 m² |
| Nutzfläche | 50 m² |
| Gesamtfläche | 185 m² |
| Grundstücksfläche | 1.018 m² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Stellplätze | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1957 |
| Zustand des Objektes | Modernisiert |
| Verfügbar ab | sofort |

Im Garten befindet sich ein kleiner Bunker der wieder aktiviert und als Keller genutzt werden könnte.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

## Ausstattung

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

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in in Petite-Rosselle unweit der Grenze. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, Rewe, dm, Rossmann, Bäckerei, usw.) sowie Bushaltestellen und die Grenze nach Großrosseln befinden sich in direkter Nähe.
Das regionale Zentrum Forbach erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten..

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2035-08-02 |
| Endenergiebedarf | 183.00 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1957 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | D |
| Primärenergieträger | OEL |

## Ausstattung

Küche v. 2016 inkl.,
moderne Badezimmer,
externer Büroraum 15m²,
Garage für einen PKW, 3 Stellplätze,
Öl-Zentralheizung, Gasanschluss am Haus vorhanden,
2000L Öltanks,
Kachelofen (wurde umfunktioniert) müsste neu aktiviert werden,
Holzfenster doppelt verglast,
Ausstattung mit Fliesen, Parkett und Laminat,
letzte Renovierung 2016 darum wird der Energieausweis jetzt erneuert,
Eingangstür Hörmann v. 2015,
Garagentor Hörmann,
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 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

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

https://grossrosseln.eraimmobilien.de/

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

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