

## RESERVIERT- BUNGALOW MIT POOL IN RUHIGER LAGE VON FORBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

### Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 399.000 € |
| Garagen   | 2         |



### Objektbeschreibung

Dieser moderne, massiv Bungalow von 2015 mit herrlich angelegtem Vorgarten verfügt über eine Grundstücksgröße von 565m<sup>2</sup>, eine Wohnfläche von 141m<sup>2</sup> + Garage und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse eines Neubaugebietes von Forbach/FR.

Über den hellen Eingangsbereich gelangen Sie zu dem großzügigen Wohn-, Essbereich mit offener, hochwertiger Küche und direktem Zugang zur Terrasse mit Garten. Über den Flur erreichen Sie das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Doppelwaschbecken und Wanne, das separate WC mit Waschbecken sowie 3 Schlafzimmer, wovon eines mit en Suite Badezimmer (Dusche + Waschbecken) und Ankleide ausgestattet ist, des Weiteren finden Sie neben der Küche den HWR mit Zugang zum Garten und den Zugang zur Garage für zwei PKWs.

Die überdachte Terrasse mit gemütlichem Sitzbereich ermöglicht auch bei Regen, entspannte Stunden im Freien. Der modern angelegte Pool sowie der wundervoll gestaltete Garten bieten genügend Platz für Freizeitmöglichkeiten mit der gesamten Familie.

## Angaben zur Immobilie

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Wohnfläche           | 141 m²       |
| Nutzfläche           | 40 m²        |
| Grundstücksfläche    | 565 m²       |
| Anzahl Zimmer        | 5            |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3            |
| Anzahl Badezimmer    | 2            |
| Stellplätze          | 2            |
| Anzahl Terrassen     | 1            |
| Baujahr              | 2015         |
| Zustand des Objektes | Modernisiert |
| Verfügbar ab         | sofort       |



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

## Ausstattung

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Ausstattungsqualität | Gehoben          |
| heizungsart          | Fussbodenheizung |
| befuerung            | Gas              |
| Kabel / Sat- TV      | Ja               |
| Unterkellert         | Nein             |



## Lage

Das Anwesen befindet sich in Forbach/FR, in einer ruhigen Sackgasse 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, Strassbourg 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                 | 2035-07-15                       |
| Endenergiebedarf           | 96.00                            |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2015                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | C                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Ausstattung

hochwertige Küche (Neff Geräte) inkl.,  
Gas-Zentralheizung von Viessmann,  
Fußbodenheizung,  
Fenster dreifach verglast,  
Rollläden elektrisch,  
verkleideter Außenpool (aufgesetzt),  
Terrassenüberdachung,  
Garten-Gerätehaus,  
Grillstelle,  
Stelzenhaus mit Rutsche und Sandkasten,  
Garage für 2 PKWs,

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) !

Einkommenssteuernkalkulation 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.

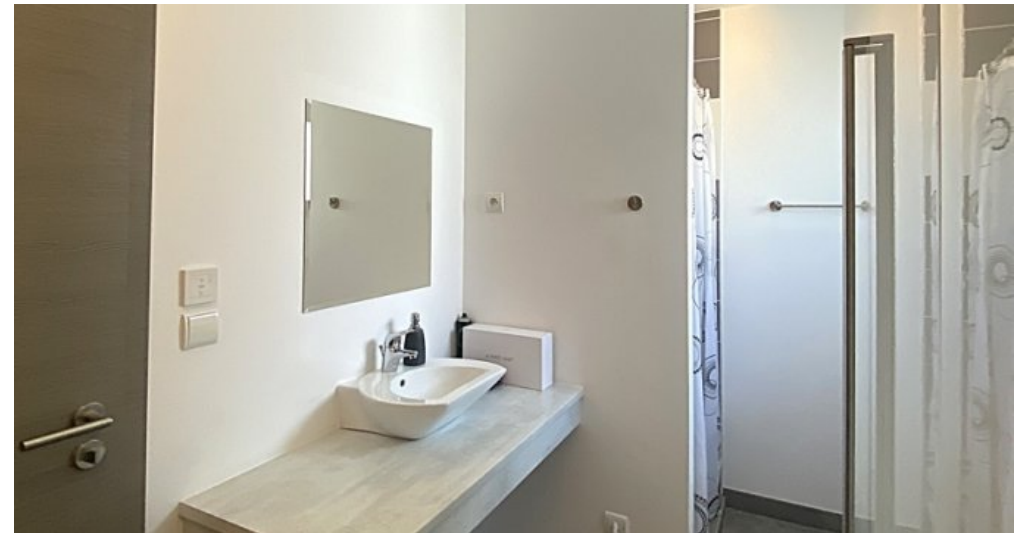


Käufer bezahlen bei uns keine Courtage!  
Unser Service macht den Unterschied!.



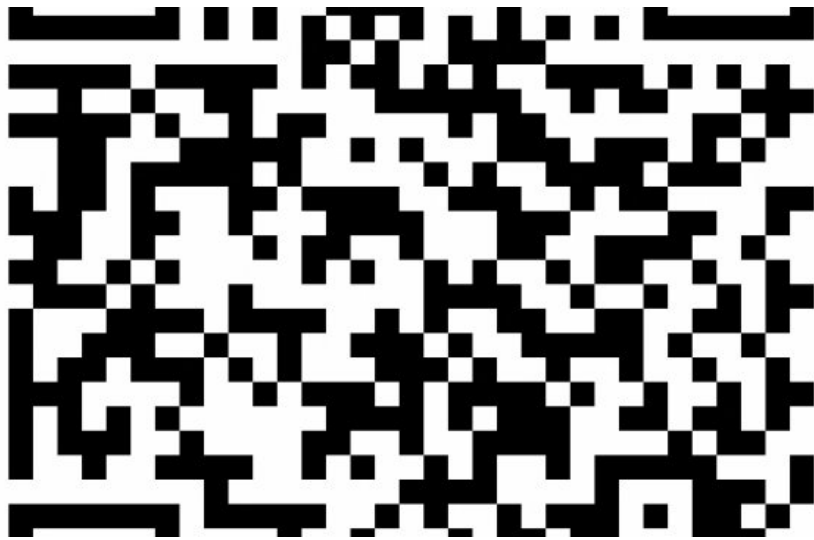












<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/>



## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)