

RESERVIERT-EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE, PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Petite-Rosselle/FR und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100m² und eine Grundstücksgröße von 715m².

Über einen kleinen Vorgarten erreichen Sie das EG, hier befinden sich der helle Wohn-/Essbereich mit Kamin und Zugang zum Vorgarten, sowie zur Terrasse mit Garten. Die Küche verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse, des Weiteren finden Sie hier ein Schlafzimmer, ein separates WC mit Waschbecken, einen großzügigen Ankleideraum und das Badezimmer mit Waschbecken und ebenerdiger Dusche.

Ein begehbare Speicher, könnte als zusätzlicher, großzügiger Wohnraum fertig ausgebaut werden. Im UG gelangen Sie zur Garage mit großer Werkstatt und zur Waschküche mit Kaminofen, Dusche, WC und separat abgetrenntem Vorratsraum. Ebenso finden Sie hier einen ausgebauten Wohnraum (Büro/Fitnessraum).

Über die überdachte Terrasse erreichen Sie nach einigen Stufen den uneinsehbaren, gemütlichen Garten mit Carport zur Holzlagerung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	49 m ²
Gesamtfläche	149 m ²
Grundstücksfläche	715 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT



eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerungung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer Nebenstraße in Petite-Rosselle/FR 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	2035-07-11
Endenergiebedarf	271.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Küche inkl.,
Kamin (Holz),
Kaminofen (Holz) UG,
Elektroheizungen,
Fenster doppelt verglast von BJ,
Klappläden,
Ausstattung mit Fliesen und Laminat,
Terrassenüberdachung,
Carport zur Holzlagerung,
Zusätzliche Dusche + WC im UG,
Garage,

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.!

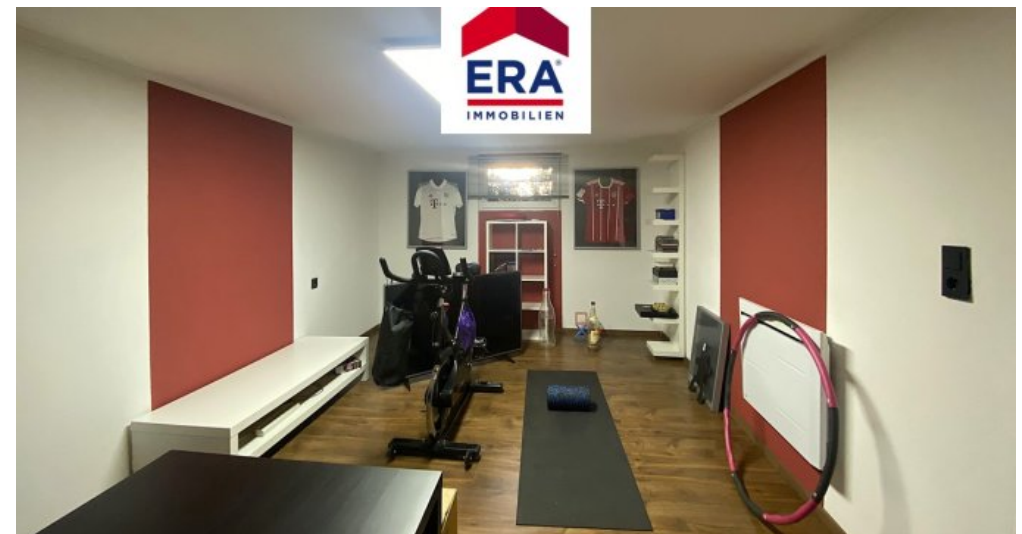
Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach!

In Frankreich gilt das Besteller Prinzip:

d.



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







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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de