

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

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 11



Preise & Kosten

Kaufpreis 229.900 €

Garagen



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 begehbarer 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 11



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 100 m² Nutzfläche 49 m² Gesamtfläche 149 m² Grundstücksfläche 715 m² **Anzahl Zimmer** 4 Anzahl Schlafzimmer 2 Anzahl Badezimmer Anzahl separate WCs Stellplätze Anzahl Terrassen Baujahr 1995 Zustand des Objektes Gepflegt Verfügbar ab **SOFORT**



eraimmobilien.de.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 11



Ausstattung

Ausstattungsqualität Standard

Kamin Ja

heizungsart Zentralheizung

befeuerung 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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 11



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2035-07-11

Endenergiebedarf 271.00

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 1995

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 11





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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 11





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

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 11











Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 11







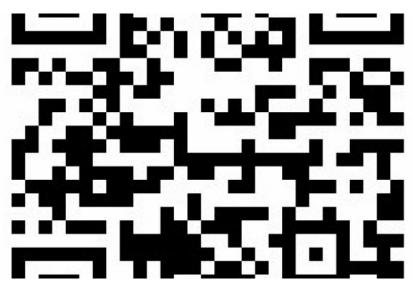




Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 11







https://grossrosseln.eraimmobilien.de/

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 11



Anbieter

ERA Immobilien Nas Torstraße 66663 Merzig

Zentrale

E-Mail

016091447886

t.brunner@eraimmobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 11