

## KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN !! EINFAMILIENHAUS, RUHIGE NEBENSTRASSE VON FORBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

### Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	219.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus von 1996 mit einer Wohnfläche von 131m<sup>2</sup> + Keller und Garage und einer Grundstücksgröße von 218m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Forbach/Frankreich.

Über den großzügigen Eingangsbereich erreichen Sie den hellen Wohn-, Essbereich mit Zugang zur Terrasse und kleinem Garten, die Küche von der Sie ebenfalls die Terrasse erreichen, ein Gäste WC mit Waschbecken und die Garage für einen PKW.

Der gemütliche, uneinsehbare Außenbereich bietet genügend Platz und Ruhe den Tag ausklingen zu lassen.

Im OG finden Sie ein großes, lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit beidseitigen Dachschrägen, ein Badezimmer mit Dusch-Wanne, Doppelwaschbecken und WC sowie 2 weitere Schlafzimmer.

Im Keller befinden sich ein Abstellbereich, die Waschküche und ein großer Kellerraum.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter

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

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	131 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	218 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Forbach dennoch liegt das Objekt sehr ruhig. (Forbach Zentrum 1km), 10 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Lebensmittelgeschäfte in 800m Entfernung. Forbach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus und bietet die Vorteile und Annehmlichkeiten zweier Nationen auf engstem Raum. 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 die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 2Std.) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Küche inkl.,  
Zentralheizung Gas (mit App steuerbar),  
Fenster doppelt verglast v. 2012,  
2 Velux Fenster doppelt verglast mit Verdunkelungsrollo von 2025,  
Böden ausgestattet mit Vinyl, Laminat und Fliesen,  
Außendämmung,  
Terrasse mit Grünfläche von 50m²,  
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	2032-03-23
Endenergiebedarf	166.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



## 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  
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)