Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN ! EIN-, BIS ZWEI FAMILIENHAUS IN STIRING-WENDEL/FR, NÄHE SAABRÜCKEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	189.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses Ein-, bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1957 befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Stiring-Wendel/FR, es verfügt über eine Wohnfläche von 154m² und eine Grundstücksgröße von 225m², das Objekt liegt 2 Automin. zur deutschen Grenze/SB entfernt.
Bei dieser Immobilie besteht die Möglichkeit des Wohnens mit 2 Generationen oder die Möglichkeit zur Vermietung. Der Wohnbereich im zweiten OG ist z.Zt. über die Terrasse erreichbar, die Treppe innen, lässt sich jedoch ohne Weiteres wieder mit wenig Aufwand aktivieren.
Im ersten OG erreichen Sie die helle Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und Garten, den Wohnbereich mit Kaminofen (Holz), 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.
Im zweiten OG finden Sie die helle Küche, den Wohn-, Essbereich, 2 Schlafzimmer und das Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und WC.
Im Keller befinden sich die Waschküche, der Heizungsraum, der Flur mit Zugang zum Garten, ein weiteres Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und Bidet, sowie ein weiterer ausgebauter Kellerraum (Wohnraum).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	154 m²
Grundstücksfläche	225 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Eine von außen begehbare Garage verfügt über 2 PKW-Stellplätze, die Terrasse darüber ermöglicht den direkten Zugang zum zweiten OG.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Das Anwesen liegt in Stiring-Wendel, nur zwei Kilometer von der deutsch/französischen Grenze entfernt, in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Stiring-Wendel verfügt über eine sehr gut ausgebaute, komplette Infrastruktur mit Verwaltung, Schulen, Versorgungseinrichtungen, Handel und Verkehr. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie innerhalb weniger Minuten. Die Anbindung an die Autobahnen nach Saarbrücken, Paris, Strasbourg und Luxembourg, sowie der ICE/TGV Halt der Strecke Frankfurt/Paris befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

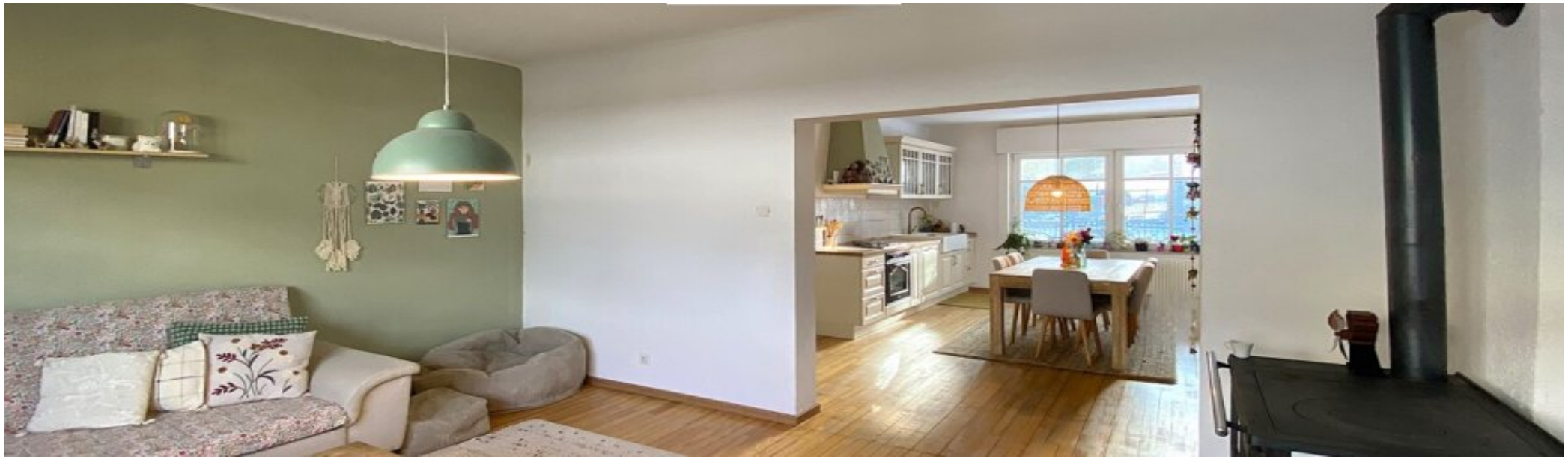
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-10-26
Endenergiebedarf	245.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

2 Küchen inkl.,
Ausstattung mit Parkett und Fliesen,
Holzfenster von 1994 doppelt verglast,
Holz-Kaminofen (1. OG),
Gas-Zentralheizung (1. + 2. OG),
Garage für 2 PKWs,
Carport für Holzlagerung im Garten,
Warmwasser-Solaranlage,
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) !
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

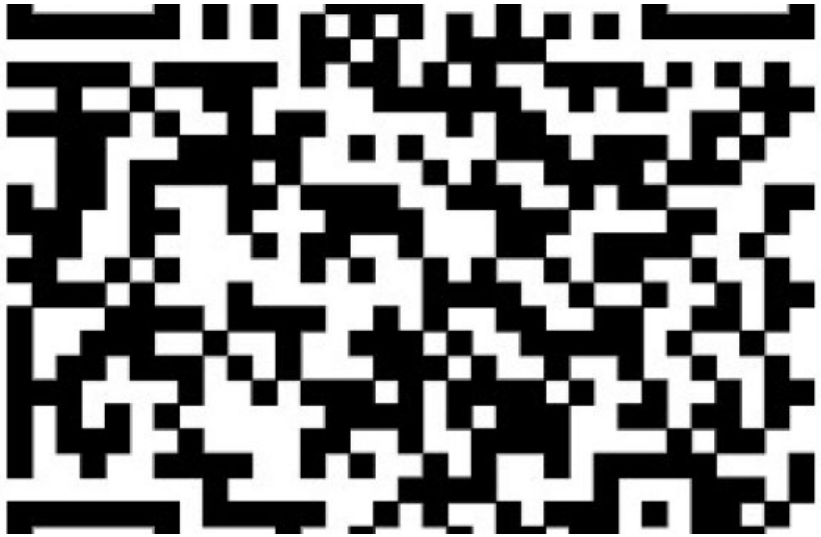
.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.



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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

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