

# OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN ! EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE IN FORBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	89.000 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige Immobilie aus dem Jahr 1950 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Forbach und verfügt über eine Wohnfläche von 130m<sup>2</sup> sowie eine Grundstücksgröße von 447m<sup>2</sup>. Im EG gelangen Sie zur großen Küche, dem Esszimmer, einem Abstellraum, dem Wohnzimmer mit Treppen Auf- und Abgang zur Terrasse und Keller + Garage und dem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Im OG finden Sie ein Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WC, sowie 4 Schlafzimmer, eines davon kann nach entnehmen der Trennwand mit Türeinsatz wieder als ein großes Zimmer umfunktioniert werden.

Im Keller befinden sich die Waschküche, 2 Weinkeller und der Heizungsraum. Ein Abstellraum mit Zugang zum kleinen Garten und die Garage für einen PKW befinden sich unter der Terrasse.

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

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	447 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Forbach. (Forbach Zentrum 2km), 20 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Lebensmittelgeschäfte in 2km 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, Strasbourg 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
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Küche inkl.,  
Gas Zentralheizung v. 2013,  
Fenster doppelt verglast v. 1989,  
Garage für einen PKW,

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.  
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. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler nur für den Verkäufer provisionspflichtig  
tätig ist.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-12-10
Endenergiebedarf	310.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
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) !

Einkommenssteuerkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich !

Kaufvertrag 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 Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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