

# OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN - EINFAMILIENHAUS, PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE GROSSROSSELN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	159.900 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus aus dem Jahr 1948 bietet eine Wohnfläche von 150m<sup>2</sup> sowie eine Grundstücksgröße von 450m<sup>2</sup> und befindet sich auf der Hauptstraße von Petite-Rosselle/FR, Nähe Großrosseln. Die Aufteilung des Einfamilienhauses gestaltet sich wie folgt:

EG: offene Wohnküche mit Sitzbereich, Esszimmer, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit eingebautem Schiebetürenschränk, separates WC mit Waschbecken, vom Flur Zugang zur Terrasse mit Garten.  
OG: modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und WC, 5 Schlafzimmer, 2 davon als Durchgangszimmer, Abstellraum (noch nicht komplett ausgebaut) hier Zugang zum Dachspeicher, welcher als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden kann.

Der Gewölbekeller/Kohlekeller, wurde nicht umgebaut.

Hinter dem Haus finden Sie die Holzterrasse (Pergola nicht inkl.) mit Sitzbereich, eine überdachte Außenbar und ein Geräteschuppen, diese verfügen über Strom und Wasseranschluss. Im Garten befindet sich ein aufgestellter Pool, die großzügige Grünfläche bietet ausreichend Platz für eine wunderschöne Gartengestaltung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	450 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Heizungsraum, hinter dem Haus begehbar.  
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter  
<https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in Petite-Rosselle unweit der Grenze von Großrosseln. 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	2030-10-30
Endenergiebedarf	152.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

Küche inkl.,  
Fenster doppelt verglast v. 2018,  
Gas-Zentralheizung,  
2 Regenwassertonnen ca. 500L insges.,  
Garage,  
Außenbar,  
Geräteschuppen,  
aufgestellter Pool,  
EG und Badezimmer gefliest,  
OG mit Laminat ausgestattet,  
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!.









<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)