

RESERVIERT-EIN-, BIS ZWEIFAMILIENHAUS, MEHRGENERATIONENHAUS MIT GARAGE IN GROSSROSSELN

Preise & Kosten

Käufercourtage	3%
Kaufpreis	129.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses Ein-, bis Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1910 ermöglicht ein Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach, die Wohnfläche von 159m² wurde auf 3 Etagen aufgeteilt, die Grundstücksgröße beträgt 687m².

Im EG gelangen Sie zum Wohn-, Essbereich, der Küche mit Sitzecke, dem Schlafzimmer und dem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Im ersten OG finden Sie eine Wohnküche mit Sitzbereich sowie ein Wohn-, und Esszimmer.

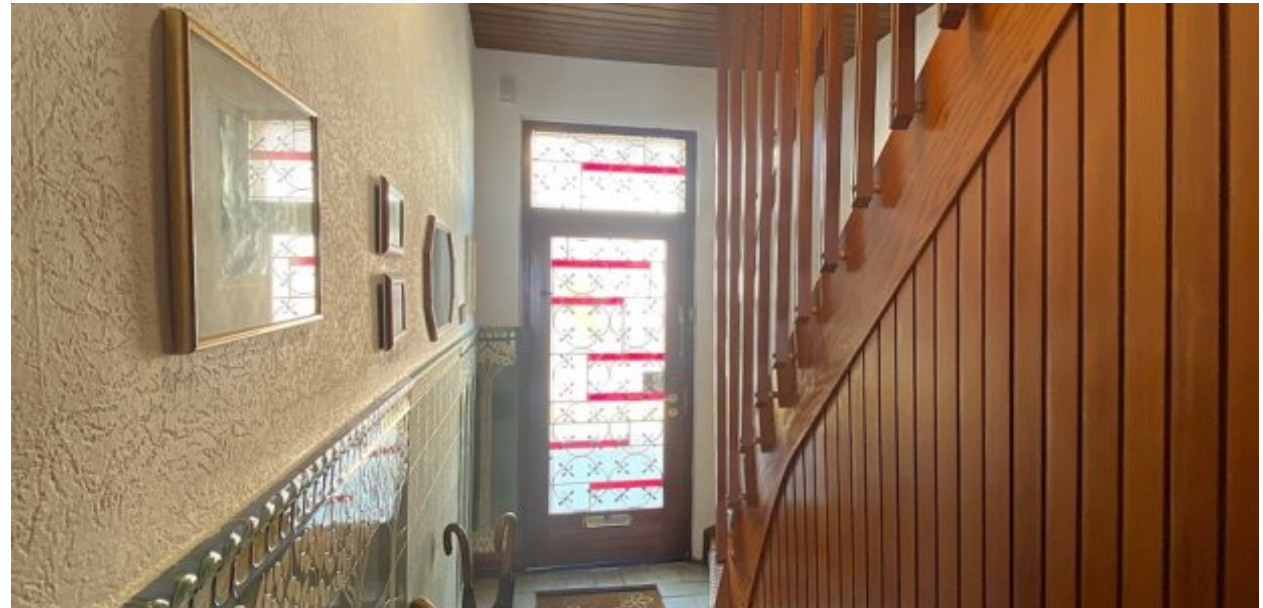
Im zweiten OG befinden sich 2 Schlafzimmer, ein offener Freizeit-/Bürobereich sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Der Keller wurde aufgeteilt in Wohnbereich, Abstellraum, Öl-Tankraum, Waschküche mit Zugang zum Garten (zur Garage), Heizungsraum, separates WC sowie ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Waschbecken.

Hinter dem Haus befindet sich ein Carport und die Garage für einen PKW, diese sind über einen Zufahrtsweg neben dem Nachbarhaus erreichbar. Den Gartenbereich erreichen Sie über eine abschließbare Gartentür, hier steht Ihnen ein überdachter Terrassenbereich zum gemütlichen Verweilen sowie ein Geräteschuppen zur Verfügung, zudem ermöglicht der großzügige Garten eine vielseitige Freizeitgestaltung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	159 m ²
Grundstücksfläche	687 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1902
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeuernung	Öl
Unterkellert	Ja



Lage

Großrosseln ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und liegt rund 20 Kilometer westlich des Zentrums der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken, direkt an der Grenze zu Frankreich (Petite-Rosselle).

Bewohner profitieren von einer guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt.

Die nahegelegene Autobahn A620 sowie der Bahnhof in Völklingen ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte, insbesondere in die nur ca. 10–15 Minuten entfernte Landeshauptstadt Saarbrücken.

Im direkten Umfeld befinden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote. Auch Kindergärten und eine Grundschule sind in Großrosseln vorhanden und bequem erreichbar.

Ein besonderer Mehrwert der Lage ist die hohe Lebensqualität durch die naturnahe Umgebung: Der Warndt-Wald sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-11
Endenergiebedarf	168.00
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



B. Petite-Rosselle und Forbach) für zusätzliche kulturelle und kulinarische Vielfalt..



Ausstattung

2 Küchen inkl.,
Glasfaseranschluss,
Öl-Zentralheizung v. 2010,
3000L Öltanks,
EG: Fenster doppelt verglast v. 2019,
1. OG: Holzfenster einfach verglast,
2. OG: Holzdachfenster doppelt verglast + Sonnenrollos von innen,
Böden mit Fliesen, Laminat, PVC und Parkett ausgestattet,
Carport,
Garage für einen PKW,

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

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

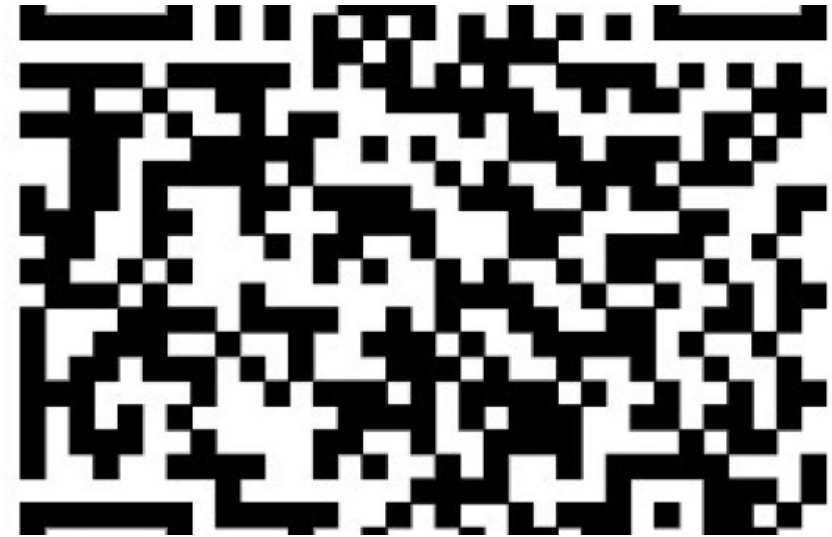
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.grossrosseln.erimmobilien.de.









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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de