Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-ETW/PENTHOUSE, MIT DOPPELGARAGE, ZENTRAL IN FORBACH/FR, NÄHE SB

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Diese hochwertige und großzügig geschnittene Eigentumswohnung/Penthouse befindet sich im 4. OG eines modernen Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten, Baujahr 2004. Mit ca. 164m² Wohnfläche und einer beeindruckenden Terrasse von ca. 50m² inkl. Panoramablick zum Schlossberg bietet sie exklusiven Wohnkomfort und ein besonderes Wohnambiente.
Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern, darunter eines mit En-Suite Badezimmer inkl. Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Ein separates Gäste-WC mit Waschbecken sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum sowie ein weiteres Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind ebenfalls vorhanden.
Der großzügige Wohn- und Essbereich mit exklusivem Panoramablick auf den Schlossberg bildet das Herzstück der Wohnung, die helle Wohnküche bietet ebenfalls einen wunderschönen Weitblick, beide Räumlichkeiten verfügen über direkten Zugang zur Außenterrasse, diese lädt fernab des Stadttrubels zum Verweilen ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	164 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	sofort



Die gesamte Wohnung ist gefliest.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei separat gesicherte Tiefgaragenstellplätze in Form einer Doppelgarage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Elektro
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Diese Eigentumswohnung/Penthouse befindet sich in sehr zentraler Lage von Forbach/FR, 13 Gehminuten vom Hauptbahnhof Forbach entfernt. Forbach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus.
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 der Haltestelle für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 1 Std. 30Min) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	168.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Aufzug zum 4. OG,
Küche inkl.,
Zentrale Lage mit Panoramablick Schlossberg/Stadt und Terrasse,
Elektr. Markise,
Elektr. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung,
Klimaanlage - Heiz/Kühlfunktion,
Fenster doppelt verglast v. 2004,
Elektr. Rollläden,
Zwei gesicherte Tiefgaragenstellplätze (Doppelgarage) + ein Außenstellplatz,
Fliesen in der gesamten Wohnung,
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

Ihre Traumimmobilie in Deutschland oder Frankreich – mit 100% Garantie.
Als offizieller ERA-Partner im Saarland begleiten wir Sie rundum – kompetent, zuverlässig und deutschsprachig.
Unsere Rundum-Vorteile für Käufer:
•Individuelle Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich – auf Deutsch, verständlich und transparent.
•Kaufvorvertrag – notariell betreut durch deutschsprachigen Notar.
•Anmeldung bei Strom-, Wasser- und Gasversorgern.
•Kostenvoranschläge & Renovierungen – für Schönheitsreparaturen oder individuelle Umbauten Ihrer neuen Immobilie.
•Renovierungen direkt durch unsere erfahrenen Vertragspartner – stressfrei und professionell umgesetzt.
Optionale Premium-Dienstleistungen (gegen Gebühr):
•Einkommenssteuerkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
•Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.



Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:
•Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
•Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
•Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.
Mit unserem Service wird Immobilienkauf und -verkauf in Frankreich zum entspannten Erlebnis!.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.



.



.



.



.


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