

## OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN - EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IM ZENTRUM VON SARREGUEMINES/FR, NÄHE SB

### Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	99.000 €



### Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung in einem Mehrparteienhaus von 2001 befindet sich im Zentrum von Sarreguemines und verfügt über eine Wohnfläche von 84m<sup>2</sup>. Die Wohnung im 4. Stockwerk ist bequem über einen Aufzug erreichbar und wie folgt aufgeteilt: Flur mit Einbauschränk, Esszimmer/Büro und Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon kann als eine Räumlichkeit oder mit Abtrennung genutzt werden, Küche mit Sitzbereich, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Duschwanne und Waschbecken, separates WC ohne Waschbecken, Kellerbox, Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	SOFORT



## Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich direkt im Zentrum von Sarreguemines. Die Innenstadt mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, wie auch der Bahnhof von Sarreguemines mit Saarbahnanschluß nach Saarbrücken ist innerhalb 2 Min. fußläufig erreichbar. Gymnasium, Schulen und Kindergärten (Deutsch-Französisch) sind auch in nächster Umgebung gelegen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

Küche inkl.,  
 Einbauschränk,  
 Balkon mit elektr. Markise,  
 Fenster doppelt verglast  
 Aufzug zur Wohnetage,  
 Rollläden teilweise elektr.,  
 Kellerbox,  
 Flur gefliest - Zimmer mit PVC,  
 Gas-Zentralheizung,

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.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-12
Endenergiebedarf	113.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



## 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):
- Einkommenssteuernkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
- Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.

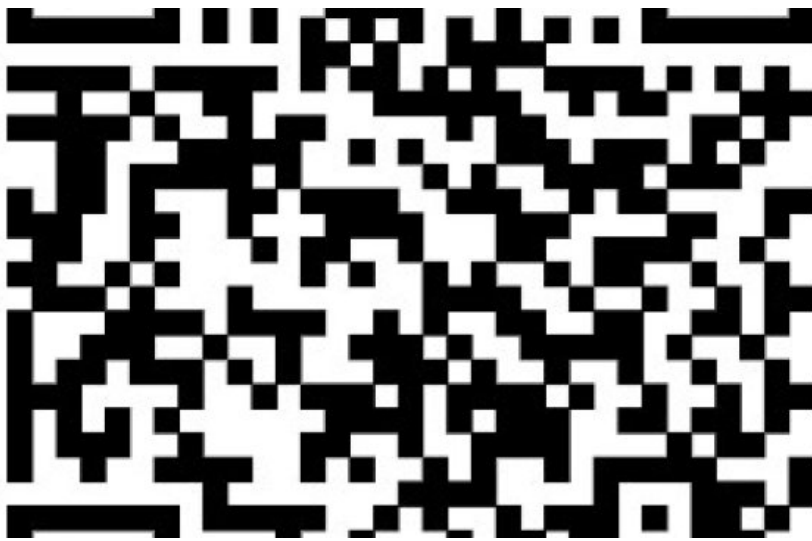
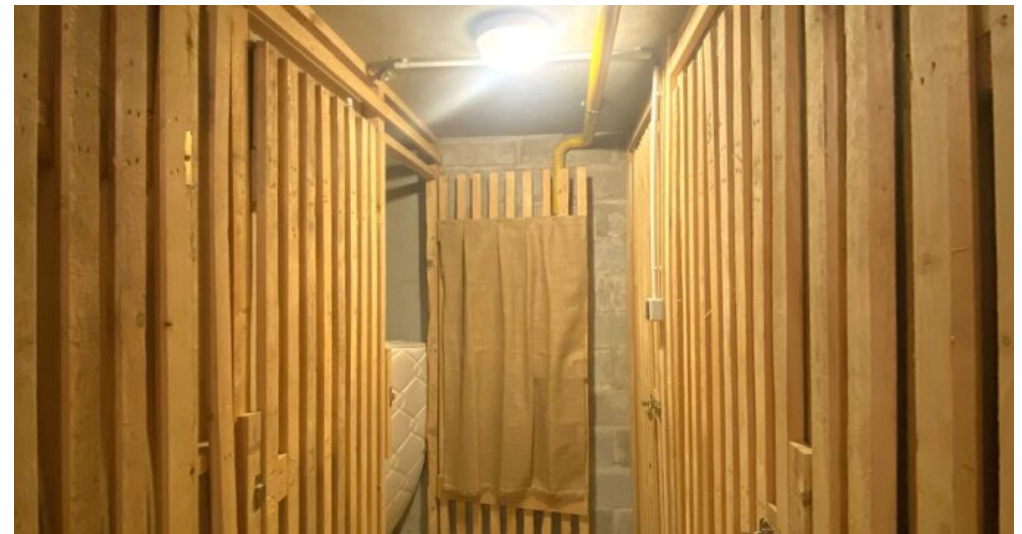


Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:

- 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!





<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)