

## PROVISIONSFREI- VOLLERSCHLOSSENES BAUGRUNDSTÜCK-GUENVILLER/FR-NAEHE SB

### Preise & Kosten

|                |                |
|----------------|----------------|
| Käufercourtage | PROVISIONSFREI |
| Kaufpreis      | 99.000 €       |



### Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück (1.123 m<sup>2</sup>) in ruhiger Lage (verkehrsberuhigte Straße/Zone 30) mit Bachlauf in Guenviller, ca. 8 km von der deutschen Grenze entfernt

Alle üblichen Anschlussmöglichkeiten an die Versorgungsnetze sind bereits vorhanden (Wasser, Strom, Abwasser), einschließlich der Verkabelung für Hochgeschwindigkeits-Glasfaser.

Optional kann ein zusätzliches Grundstück zum Verkauf oder zur Pacht angeboten werden. Dieses liegt nur 50 Meter von der zu verkaufenden Parzelle entfernt (gleiche Straßenseite) und bietet eine Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> für landwirtschaftliche Nutzung.

Ideal für naturbewusste Käufer: Auf dem leicht nach Süden geneigten Grundstück befindet sich die einzige Quelle des Dorfes.

Wir unterstützen Sie gemeinsam mit unserem Architekten bei der Planung Ihrer Wunschimmobilie und übernehmen alle erforderlichen Anmeldungen bei den zuständigen Behörden.

Mit uns erhalten Sie volle Unterstützung, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

## Angaben zur Immobilie

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche | 1.123 m <sup>2</sup> |
| Erschließung      | Vollerschlossen      |
| Verfügbar ab      | sofort               |



Unser gesamtes Immobilienangebot finden Sie online unter:  
<https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.



## Lage

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Guenviller im Département Moselle in der Region Grand Est im Nordosten von Frankreich. Guenviller ist eine ruhige, ländlich geprägte Gemeinde mit dörflichem Charakter und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser, landwirtschaftliche Flächen sowie Grün- und Waldgebiete geprägt. Das Grundstück bietet somit eine naturnahe Lage mit hohem Erholungswert. Trotz der ruhigen Umgebung ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Die nächstgelegene Stadt Forbach ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die deutsch-französische Grenze sowie an die Autobahnverbindungen in Richtung Saarbrücken. Die infrastrukturelle Grundversorgung (Kindergarten, Grundschule, Nahversorgung) ist in den umliegenden Gemeinden sichergestellt.



Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur aus. Das Grundstück eignet sich ideal für Bauherren, die eine naturnahe Wohnlage mit grenznaher Anbindung schätzen..



## Ausstattung



## 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) !

Einkommenssteuernkalkulation 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)