Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-EINFAMILIENHAUS, FREYMING-MERLEBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Kaufpreis	198.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten hinter der deutsch-franz. Grenze in Freyming - Merlebach befindet sich in einer Nebenstraße diese freistehende Immobilie. Sie wurde 1966 auf Ringanker Fundament errichtet. Auf 196m² Wohnfläche und 847m² Grundstücksfläche ist diese Immobilie für 1-2 Familien geeignet.
Im Erdgeschoss finden Sie das helle, Wohn-, Esszimmer mit Kamin und Terrassenzugang im Essbereich, ebenfalls befindet sich ein Terrassen-,Gartenzugang in der Küche, 3 weitere Zimmer, ein Abstellraum, ein separates WC mit Waschbecken und ein Bad mit Dusche und Wanne befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.
Obergeschoss: ein Treppenaufgang führt Sie zum großzügigen Loft-Bereich mit 2 großen Terrassenfenstern, ebenso finden Sie hier ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (welches noch ausgebaut werden muss) und ein Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Bidet.
UG: hier befinden sich die Doppelgarage mit Zugang zum Garten, ein Heizungsraum, eine Waschküche und drei weitere Kellerräume.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	196 m²
Nutzfläche	90 m²
Grundstücksfläche	847 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT



Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Anwesen befindet sich in Freyming-Merlebach. Zentrale Lage (Forbach Zentrum 1km).
Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 10 Minuten. Anbindung an die Autobahnen in unmittelbarer Nähe: Saarbrücken, Paris, Straßbourg und Luxembourg, Die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 1 Std.30 Min) befindet sich ebenfalls nur wenige km entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-01-30
Endenergiebedarf	196.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	LUFTWP



Ausstattung

Küche inkl.,
Fenster doppelt verglast v. 2006,
Garage für zwei PKW´s,
Glasfaser Internet,
Kamin,
Ausstattung EG mit Parkett,
Wärmepumpe,
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 nur für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist.



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 + 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!
Alle unsere Bewertungen (z.B. Google, ERA Portal) sind 100% authentisch und NICHT gekauft!
Unser Service macht den Unterschied!.


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN





https://grossrosseln.eraimmobilien.de/

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de