Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-DOPPELHAUSHÄLFTE, PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE GROSSROSSELN

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	199.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses renovierte Einfamilienhaus aus dem Baujahr um 1950 bietet eine Wohnfläche von 110m², eine Grundstücksgröße von 250m² und befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Petite Rosselle/FR.
Im EG gelangen Sie zum Wohn-/Essbereich mit Pelletofen und der offenen Küche mit Essbereich und direktem Zugang zur schön angelegten Terrasse mit Garten und Pool.
Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss, hier finden Sie 2 Schlafzimmer mit Ankleide und das Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Wanne und WC.
Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer.
Im Untergeschoss finden Sie den Heizungsraum, die Waschküche, ein Freizeitraum und die Garage.
Der Garten mit Pool ist schön angelegt und mit einer 30m² großen Terrasse ausgestattet.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	250 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	SOFORT



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer Nebenstraße in Petite-Rosselle/FR unweit der Grenze. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, Rewe, dm, Rossmann, Bäckerei, usw.) sowie Bushaltestellen und die Grenze nach Großrosseln befinden sich in direkter Nähe.
Das regionale Zentrum Forbach erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Schmidt-Küche inkl.,
Fenster doppelt verglast,
Ausstattung mit Fliesen im EG,
Gas Zentral-Heizung v. 2025,
Pelletofen v. 2020,
Internet Glasfaser,
Pool, Überdachung Terrasse, Überdachung Grillhaus inkl. ,
Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot.
Bitte wenden Sie sich an unser Büro.
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.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2028-06-21
Endenergiebedarf	222.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
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):
•Einkommenssteuerkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
•Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.



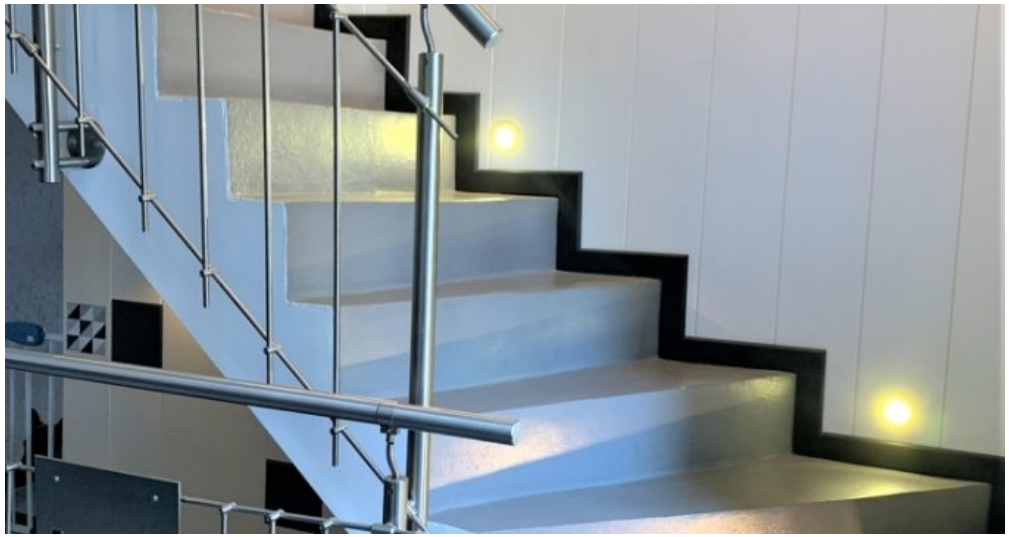
Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:
•Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
•Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
•Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.
Mit unserem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

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg







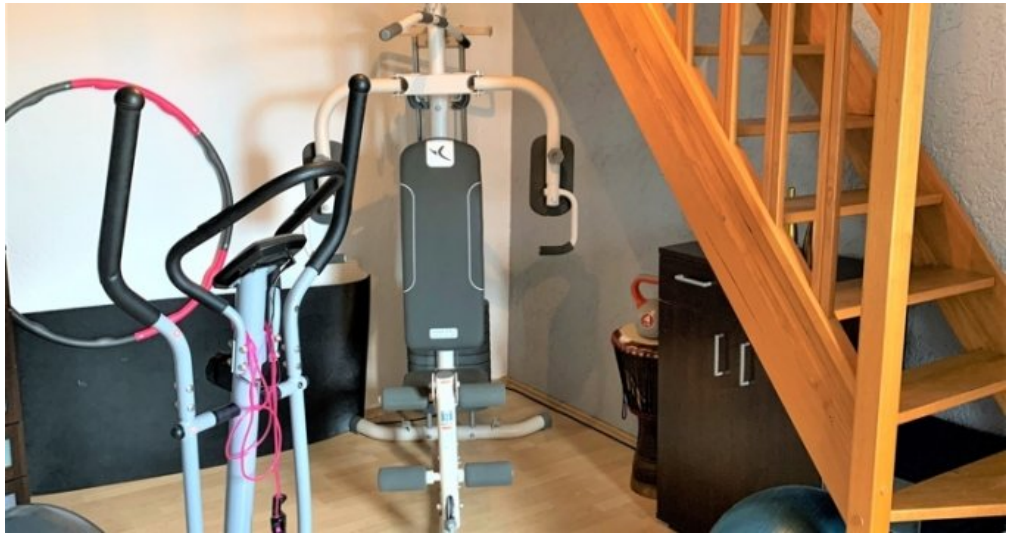





ERA
IMMOBILIEN




ERA
IMMOBILIEN

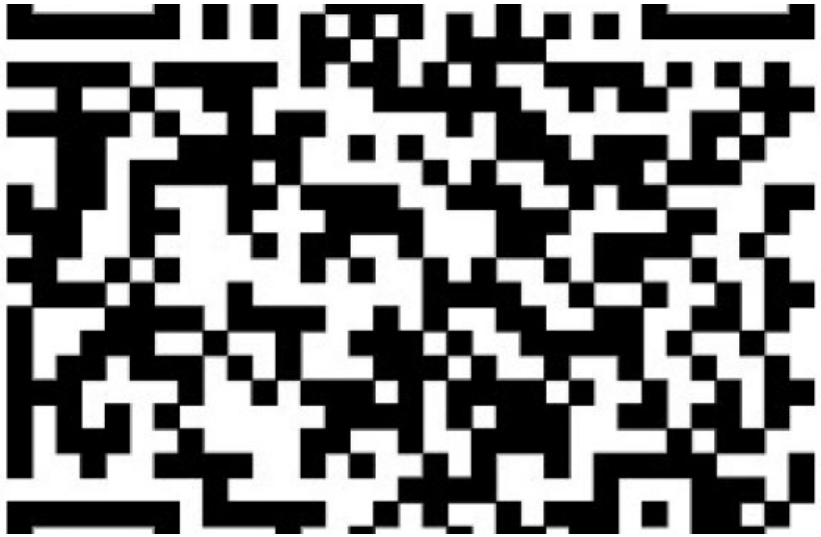








Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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