Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN - BUNGALOW MIT POOL, RUHIGE LAGE, FORBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	349.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieser ansprechende Bungalow mit Außenpool aus dem Jahr 1996 bietet eine Wohnfläche von 115m² sowie eine Grundstücksgröße von 679m² und befindet sich zentral und dennoch in ruhiger Lage von Forbach/FR, Nähe Saarbrücken.
Über einige Außenstufen erreichen Sie den Wohnbereich auf einer Ebene, hier finden Sie im Eingangsbereich ein separates WC mit Waschbecken. Der helle Wohn,- Essbereich mit Kamin (Holz) und offener Küche mit Theke und hochwertiger Ausstattung verfügt über direkten Zugang zur Terrasse mit Garten. Über den Flur gelangen Sie zu 2 Schlafzimmern mit Einbauschiebeschrank, eines davon profitiert über den direkten Zugang zur Terrasse. Des Weiteren finden Sie hier ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Das Elternschlafzimmer mit Einbauschiebeschrank und Zugang zur Terrasse verfügt zusätzlich über einen Ankleidebereich sowie ein en Suite Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und elektr. Deckenheizung.
Im UG befinden sich die Waschküche/Heizungsraum, ein Partyraum mit Bar, Fernsehanschluss und raffinierten Lichteffekten sowie die Garage für 2 hintereinander parkenden PKWs inkl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	115 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	679 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT



Über die Terrasse mit Südausrichtung, welche im Sommer mit großem Sonnensegel ausgestattet werden kann erreichen Sie den Garten mit Teich und Gartengerätehaus. Neben dem Haus befindet sich die Relax-Oase mit eingelassenem Pool inkl. Wärmepumpe und Poolhaus. Das Poolhaus verfügt über Küche, Fernsehanschluss und Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und WC, auch hier gibt es die Möglichkeit den Sitz,- und Liegebereich mit einem winddurchlässigen Sonnensegel (Spezialanfertigung) zu versehen. Gemütliche Stunden mit Familie und Freunden sind hier garantiert.
Das kleine Carport neben dem Haus ermöglicht die Lagerung von Holz oder anderen Utensilien.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Forbach. (Forbach Zentrum 2km), 20 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Lebensmittelgeschäfte in 2km Entfernung. Forbach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus und bietet die Vorteile und Annehmlichkeiten zweier Nationen auf engstem Raum. Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten. Anbindung an die Autobahnen: Paris, Strasbourg und Luxembourg, sowie die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 2Std.) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-13
Endenergiebedarf	164.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

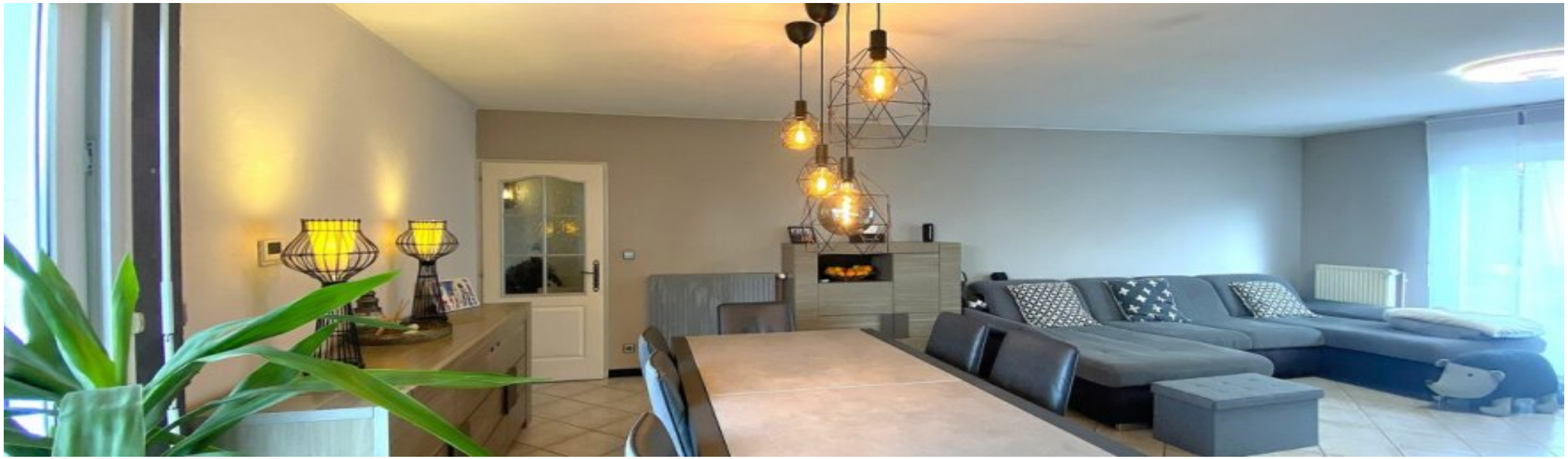


Ausstattung

Küche inkl.,
Kamin (Holz),
Gas-Zentralheizung Viessmann,
thermodynamischer Wasserboiler,
Glasfaseranschluss,
Diverse Einbauschiebeschränke,
Fenster doppelt verglast von 1996,
Klappläden - zusätzlich Rollläden manuell,
Zugang zur Terrasse von fast allen Räumlichkeiten,
Ausstattung mit Fliesen und Laminat,
Partyraum,
Garage für 2 PKWs,
4 Solarpanelen (ca. 1000kw/Jahr),
Gartengerätehaus,
Gartenteich,
eingelassener Pool inkl. Wärmepumpe,
Poolhaus mit Küche und Bad,
2 Sonnensegel,
Carport zur Holzlagerung,
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.

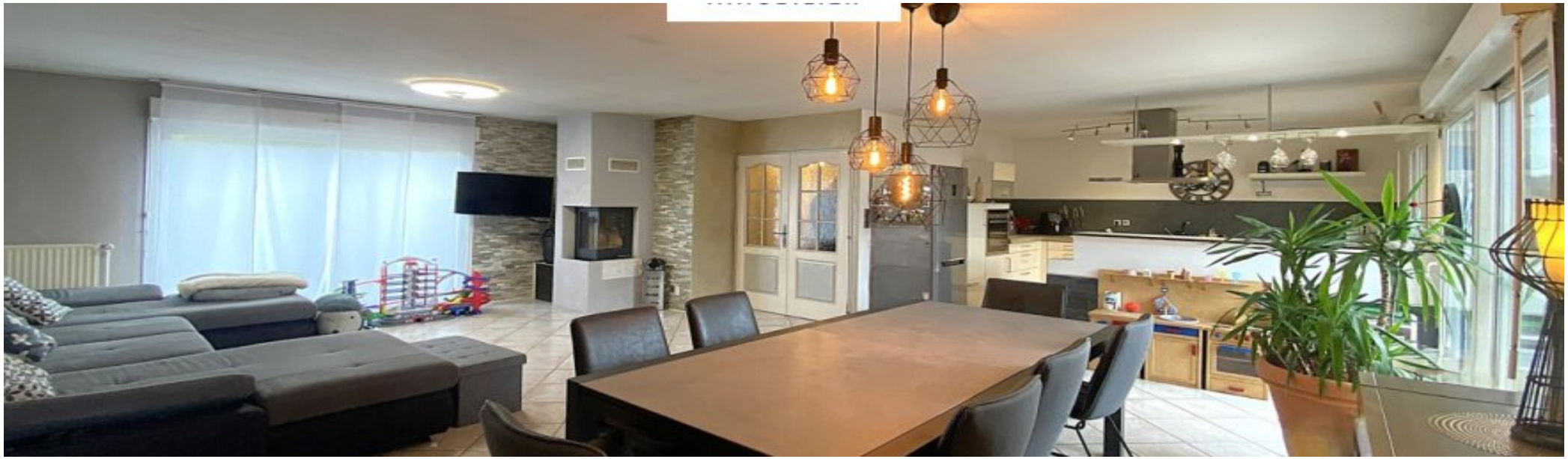
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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 !
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!.


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN





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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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