Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

ZWEIFAMILIENHAUS MIT PFERDEHALTUNG-GAUBIVING/FR NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	5%
Kaufpreis	355.000 €
Freiplätze	4
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses schöne Zweifamilienhaus aus dem BJ 1990 verfügt über ein 2880m² großes Grundstück mit der Möglichkeit zur Pferdehaltung. Die Immobilie befindet sich ländlich in Gaubiving/Frankreich und verfügt über eine direkte Anbindung zur Schnellstraße, 10km bis Saarbrücken.
Im Erdgeschoss erreichen Sie über den Flur den schönen, hellen Wohn-, Essbereich mit Zugang zum Vorgarten und Zugang zum Wintergarten sowie Garten, von der Küche aus gelangen Sie ebenfalls zum Wintergarten, des weiteren finden Sie 2 Schlafzimmer, ein Gäste WC mit Waschbecken und ein Badezimmer mit behindertengerechter Dusche.
Das Obergeschoss, als separate Wohneinheit, erreichen Sie über einen sep. Außeneingang oder über das Treppenhaus, im OG befinden sich zwei Schlafzimmer, die Küche, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche + Waschraum, ein Wohnzimmer mit ausbaufähigem Balkon, ein HWR, sowie einen Speicher welcher ebenfalls für 3 weitere Räume mit Schräge ausgebaut werden kann.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	240 m²
Nutzfläche	90 m²
Grundstücksfläche	2.880 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	5
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1990
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Zum großzügigen Garten gelangen Sie entweder durch den Keller oder über den Wintergarten der an Küche und Essbereich angrenzt. Im Garten befindet sich im hinteren Bereich ein Gartenhaus ab hier haben Sie die Möglichkeit zur Pferdehaltung, eine Straße am unteren Ende des Gartens ermöglicht Ihnen die Zufahrt zum Grundstück. Großer Baumbestand: Nuss, Pflaume, Mirabelle, Apfel, Kirsche, Feige.
Vor dem Haus haben Sie zusätzliche Stellplätze für z.B. Wohnmobil oder mind. 4 PKW´s.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

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



Lage

Dieses idyllische Objekt befindet sich in unmittelbarer Grenznähe/Folkling-Gaubiving in einer ruhigen Straße mit direkter Anbindung zur Schnellstraße nach Saarbrücken (10km).
Folkling-Gaubiving ist ein Ortsteil von Forbach. Die Innenstadt mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, wie auch der Bahnhof von Forbach mit Anschluss nach Saarbrücken ist innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Gymnasium, Schulen und Kindergärten sind auch in nächster Umgebung gelegen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-11-15
Endenergiebedarf	132.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

größtenteils gefliest, teilweise Laminat
manuelle Rollläden, zum Teil Klapprollläden
PVC Fenster von 2017 (noch 3 Holzfenster im EG von 1990)
Küche im EG von 2001 und OG von 2012 inkl.
Sat TV Schüssel
kompl. OG inkl. Elektrik 2012 erneuert
Wintergarten
Öl Heizung Viessmann v. 2018 + 3000L Tank
Glasfaser an der Straße verfügbar
Pferdeboxen
Pferdehaltung möglich
Baumbestände: Nuss, Pflaume, Mirabelle, Apfel, Kirsche, Feige
Stellplätze vor dem Haus für Wohnmobil oder min. 4 PKW´s
direkte Anbindung zur Schnellstraße Richtung Saarbrücken
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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

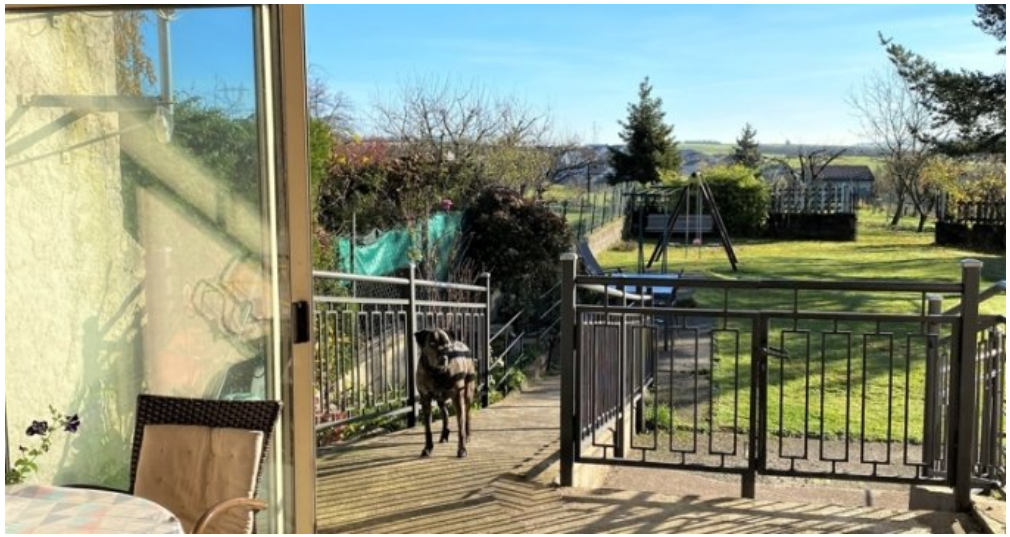


Sonstiges

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 + 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!.


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN




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/

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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