

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN - EINFAMILIENHAUS, DOPPELHAUSHÄLFTE, RUHIGE LAGE IN PETITE-ROSSELLE/FR

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	264.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses Ein-, bis Zweifamilienhaus als Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1957 bietet eine Wohnfläche von 212m² sowie eine Grundstücksgröße von 877m² und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Petite-Rosselle/FR, Nähe Großrosseln.

Über den Eingangsbereich mit abschließbarem Tor erreichen Sie nach einigen Stufen das großzügige Foyer im EG. Von hier gelangen Sie zum hellen Wohn-, Essbereich mit Kamin sowie zur kleinen Terrasse mit Zugang zum Vorgarten. Über die moderne, geräumige Küche erreichen Sie die überdachte Außenterrasse mit Treppenzugang zum Garten und Pool.

Des Weiteren befinden sich im EG ein Büro, ein Garderobenbereich und ein separates WC mit Waschbecken.

Über das ansehnliche Treppenhaus mit Marmortreppen und Gusseisengeländer gelangen Sie zum ersten OG, hier finden Sie ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken, ein Ankleideraum, 3 Schlafzimmer, wovon eines über den Zugang zum überdachten Balkon profitiert, ein weiteres Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Wanne, sowie ein separates WC ohne Waschbecken.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212 m ²
Grundstücksfläche	877 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Der Keller wurde wie folgt aufgeteilt: 2 Abstellräume, die Waschküche, der Heizungsraum mit Lagerfläche für Pellets und eine Garage für 2 PKW's (hintereinander).

Die überdachte Außenterrasse bietet genügend Platz für einen großen Sitzbereich sowie eine gemütliche Lounge-Ecke. Hier lässt es sich an heißen Tagen im Schatten und an Regentagen im Trockenen, wunderbar das Frühstück genießen. Über einige Stufen erreichen Sie den, in die Terrasse, eingelassenen Pool mit Abdeckung. Die Grünfläche verfügt über ausreichend Platz für sonstige Aktivitäten im Freien.

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

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuehrung	Pellets
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in in Petite-Rosselle 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..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-10-08
Endenergiebedarf	229.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	PELLET



Ausstattung

2 Küchen inkl.,
 Pellet-Zentralheizung von Viessmann (manuelle Befüllung-Pellet/Säcke, ohne Silo),
 Kamin (Holz),
 Carport zur Holzlagerung,
 Fenster doppelt verglast,
 Garage für 2 PKWs,
 eingelassener Pool mit Abdeckung,
 1 große überdachte Außenterrasse,
 2 kleine überdachte Balkons,
 Ausstattung mit Parkett, Laminat, Fliesen und Teppich,
 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.



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):

- Einkommenssteuernkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
- Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.



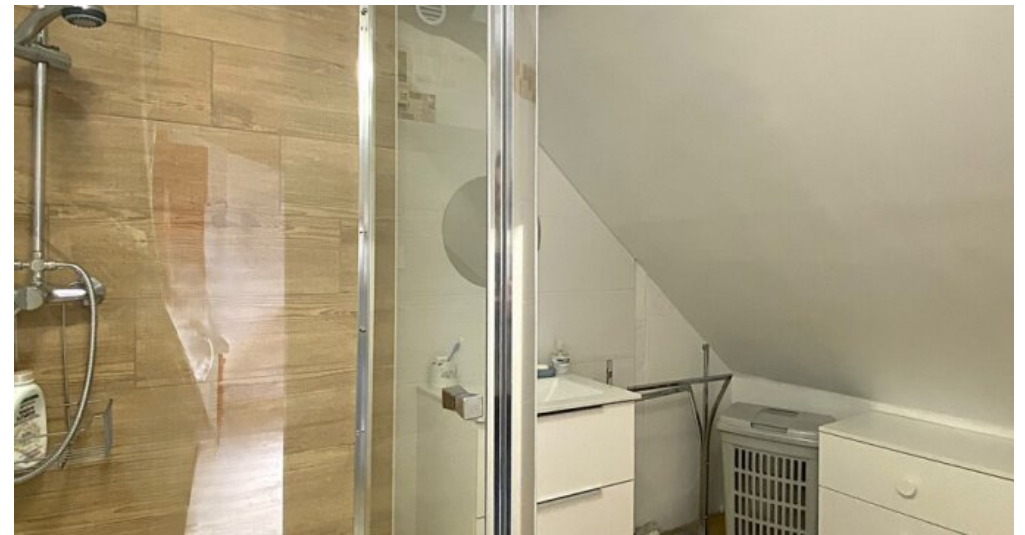
Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:

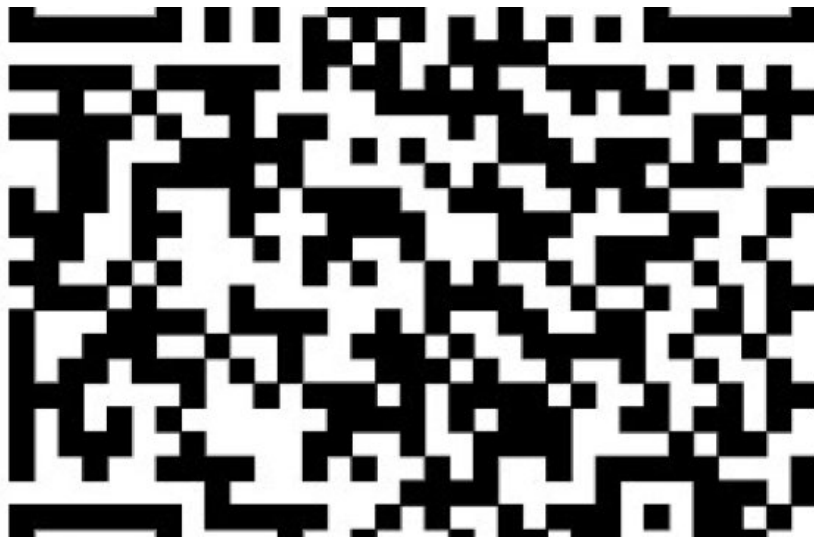
- Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
- Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
- Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.

Mit unserem Service wird Immobilienkauf und -verkauf in Frankreich zum entspannten Erlebnis!.









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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de