Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow in ruhiger Lage von Forbach/FR überzeugt durch sein komfortables Wohnkonzept auf einer Ebene und verfügt über eine Wohnfläche von 171m² sowie eine Grundstücksgröße von 707m².
Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn-,/Essbereich mit offener, moderner Küche und direktem Zugang zum Balkon, drei Schlafzimmer die jeweils mit praktischen Einbauschränken ausgestattet sind, ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC, sowie ein separates Gäste-WC mit Waschbecken. Im Flur befinden sich weitere Einbauschränke sowie ein Pelletofen, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Zudem finden Sie hier den Zugang zum Speicher der als Abstellfläche genutzt werden kann, aber auch Potenzial über einen teilweisen Ausbau bietet.
Im UG befinden sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, eine Sommerküche mit Waschmaschinenanschluss inkl. Essbereich und direktem Zugang zum Garten, ein ausgebauter Wohn- bzw.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	126 m²
Nutzfläche	45 m²
Gesamtfläche	171 m²
Grundstücksfläche	707 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT



Das elektr. Einfahrtstor direkt neben dem Haus ermöglicht die Zufahrt zur Garage hinter dem Haus. Ergänzend stehen zwei Stellplätze vor dem Tor sowie drei weitere Stellplätze hinter dem Haus zur Verfügung.
Der ruhige Garten mit Terrassenbereich und Pergola sowie Gartengerätehaus und Bouleplatz bietet ausreichend Platz für Ihre Gartenideen.
Abgerundet wird das Angebot durch eine vorhandene Alarmanlage, die für zusätzliche Sicherheit sorgt.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas, Luft/Wasser Wärmepumpe, Pellets
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in Forbach/FR, in einer ruhigen Nebenstraße, ca. 2km vom Hauptbahnhof Forbach entfernt. Forbach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus.
Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten.
Anbindung an die Autobahnen, Paris, Strassbourg und Luxembourg, sowie der Haltestelle für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 1 Std. 30Min) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-26
Endenergiebedarf	76.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	LUFTWP



Ausstattung

Küche v. 2024,
Pelletofen v. 2025,
Böden mit modernen Fliesen und Laminat ausgestattet,
Fenster EG doppelt verglast,
Fenster UG dreifach verglast v. 2023,
Luft-Wasser-Wärmepumpe v. 2024,
vorhandene Gaszentralheizung v. Viessmann könnte bei Bedarf wieder in Betrieb genommen werden,
diverse Einbauschränke,
Garage für zwei PKWs hintereinander,
Gartengerätehaus,
Bouleplatz,
Pergola,
insgesamt bis zu 5 Außenstellplätze,
Alarmanlage,
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):
•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!.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.



.



.



.



.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

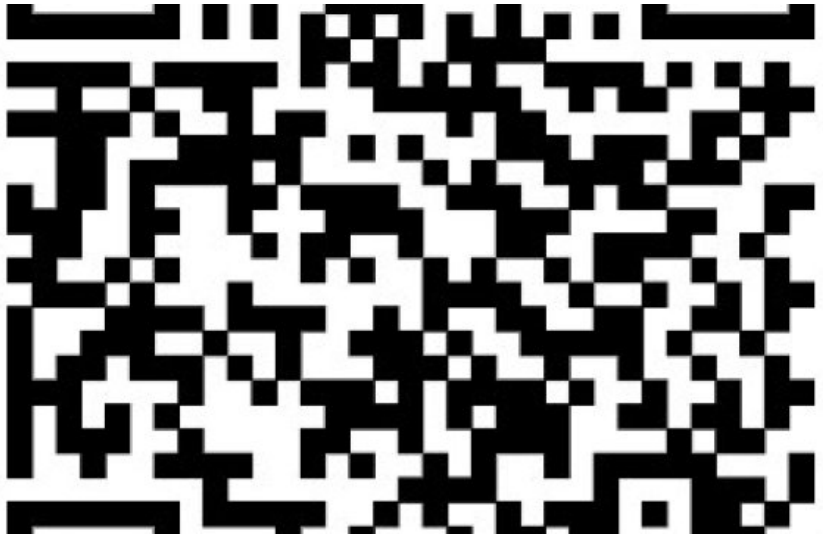
.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.



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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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