Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

PROVISIONSFREI-EINFAMILIENHAUS MIT POOL, RUHIGE LAGE, IN FORBACH/FR, NÄHE SB

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Anwesen aus dem Jahr 1971, besticht durch seine Lage, am Ende einer ruhigen Straße, sowie den großzügigen Garten mit Südausrichtung und Außenpool. Es verfügt über eine Wohnfläche von 185m², eine Grundstücksgröße von 1779m² und befindet sich in Forbach/FR, Nähe Saarbrücken.
Über ein paar Außenstufen gelangen Sie zur Diele im EG mit Einbauschränken, hier befinden sich über 2 Ebenen, der helle Wohnbereich mit Kamin und der Zugang zum idyllischen Wintergarten mit Balkon und Markise. Des Weiteren finden Sie hier die Küche mit Sitztheke und Vorratskammer sowie das ansehnliche Esszimmer, ein exotisches Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, ein separates WC mit Waschbecken, sowie 2 Schlafzimmer, eines davon mit Einbauschrank und eines mit Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.
Im OG erreichen Sie 2 weitere Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, der vorhandene Dachspeicher kann als Abstellfläche genutzt werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	185 m²
Nutzfläche	50 m²
Grundstücksfläche	1.779 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1971
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Zusätzlich stehen noch zwei weitere PKW Stellplätze vor und hinter dem Haus zur Verfügung.
Der großzügige Garten mit Südausrichtung und eingelassenem Pool, lässt keine Wünsche offen. Hier ist bei außergewöhnlichem Weitblick, Entspannung garantiert, unter dem überdachten Terrassenbereich oder der gemütlichen Pergola, ist immer ein schattiges Plätzchen zu finden.
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
Wintergarten	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Forbach dennoch liegt das Objekt sehr ruhig, am Ende einer Straße. (Forbach Zentrum 1,5km), 15 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Lebensmittelgeschäfte in 1km 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, Strassbourg 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	2036-02-23
Endenergiebedarf	196.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche inkl.,
Ausstattung mit Laminat und Fliesen,
Eingelassener Außenpool (9m x 4m) mit Wärmepumpe und Abdeckung,
Poolhaus,
Gartenpergola,
Überdachter Sitzbereich,
Balkon mit Markise,
Fenster doppelt verglast v. 2019,
Rollläden zum Teil elektr.,
Wintergarten,
Gas-Zentralheizung v. 2016,
Wasserboiler v. 2016,
Entkalkungsgerät v. 2016,
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

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
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







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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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