Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

RESERVIERT-EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE IN COCHEREN/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Carports	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie BJ 1948 überzeugt durch ihre ruhige Lage in einem angenehmen Wohngebiet von Cocheren/FR und verfügt über eine Wohnfläche von 86m², sowie einer Grundstücksgröße von 600m².
Im EG empfängt Sie eine kleine Diele mit praktischem Einbauschrank. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Gäste-WC mit Waschbecken.
Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn-/ Essbereich mit offener Küche. Eine Split Klimaanlage (Klima/Heizung) sorgt hier für zusätzlichen Wohnkomfort. Der Essbereich bietet zudem die Möglichkeit, mit einem Pelletofen eine besonders gemütliche Atmosphäre zu schaffen.
Weiterhin stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon verfügt über einen Einbauschrank sowie einen zusätzlichen Abstell-, oder Ankleideraum. Das moderne Badezimmer ist ausgestattet mit einem Doppelwaschbecken und einer großzügigen Dusche.
Es besteht Zugang zum Dachboden/Speicher, der Boden wurde isoliert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	86 m²
Grundstücksfläche	600 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	sofort



Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Eine überdachte Terrasse mit gemütlicher Grillecke und Pizzaofen lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Eine Garage bietet Platz für einen PKW. Zusätzlich steht ein Carport mit Stellmöglichkeiten für 2 PKWs zur Verfügung.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

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



Lage

Die Immobilie befindet sich in Cocheren/FR, in einem beliebten Wohngebiet im Département Moselle in der Region Grand Est, 14km zur deutschen Grenze. Die verkehrsberuhigte Wohnstraße bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.
Cocheren befindet sich zwischen Forbach und Freyming-Merlebach. Die Städte Forbach (ca. 6 km), Sarreguemines (ca. 16 km), Saarbrücken (ca. 20 km) und Metz (ca. 50 km) sind schnell erreichbar. Dank der guten Anbindung an die A320 sowie die RD603 profitieren Pendler von kurzen Wegen nach Frankreich und Deutschland.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem verfügt Cocheren über zahlreiche Freizeit- und Sportangebote. In der Nähe laden die weitläufige „Coulée Verte“, Rad- und Wanderwege sowie die umliegenden Wälder des Warndt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-09-23
Endenergiebedarf	206.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche v. 2018 inkl.,
Fenster doppelt verglast v. 2007,
überwiegend Laminatböden, Badezimmer gefliest,
überdachter Terrassenbereich,
Pizzaofen außen,
Pelletofen,
Split-Klimaanlage (kühlen-heizen),
Gas-Zentralheizung v. 2007,
Dach erneuert 2007,
eine Garage mit Abstellmöglichkeiten für 1 PKW,
Carport für 2 PKW´s,
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

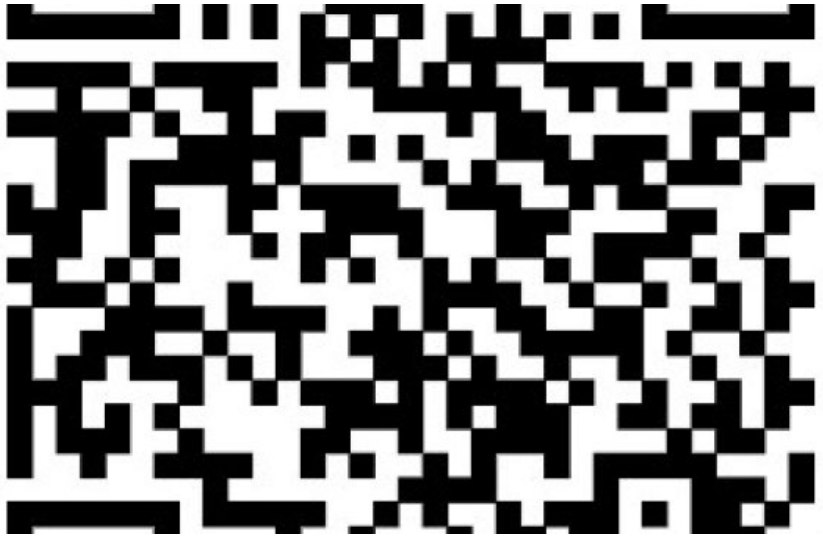
.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.



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

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

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