

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE, JEDOCH ZENTRUMSNAH, FREYMING-MERLEBACH/FR

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von 109m², eine Grundstücksgröße von 499m² und befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße und dennoch zentrumsnah in Freyming-Merlebach/FR, Nähe Saarbrücken.

Sie wohnen auf einer Ebene! Über die Diele erreichen Sie drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschbecken. Ein separates WC mit Waschbecken ergänzt den Sanitärbereich.

Das Esszimmer ist direkt mit dem Wohnzimmer sowie der offenen Küche verbunden. Von der Küche aus besteht ebenfalls ein Zugang zum Esszimmer. Das helle Wohnzimmer profitiert vom direkten Zugang zur Terrasse mit Garten und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Terrasse mit manuell bedienbarer Markise bietet einen gemütlichen Rückzugsort zum Entspannen. Der angrenzende Garten lässt Raum für Gestaltungsideen im Freien.

Das Kellergeschoss umfasst eine Waschküche mit Zugang zum Garten, einen Vorraum mit zusätzlicher Abstellmöglichkeit sowie einen großzügigen weiteren Kellerraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	109 m ²
Grundstücksfläche	499 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort



Eine Garage bietet Platz für zwei hintereinander parkende PKWs.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
<https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

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



Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage und trotzdem zentrumsnah in Freyming-Merlebach/Frankreich (bis Forbach Zentrum c.a. 10km).

Die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken erreichen Sie in etwa 15 Minuten. Anbindung an die Autobahnen in unmittelbarer Nähe: Saarbrücken, Paris, Straßbourg und Luxembourg.

Die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 2 Std.) befindet sich ebenfalls nur wenige km entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-10-19
Endenergiebedarf	296.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

moderne Küche inkl.,
Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und PVC,
Alu/Kunststoff Fenster doppelt verglast v. 2008/2009,
Terrassentür doppelt verglast 2019 erneuert,
Buderus Öl-Zentralheizung v. ca. 2010,
2 Öltanks à 1500L
Garage für 2 PKWs,
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):

- Einkommenssteuerekalkulation – 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 Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de