Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-BUNGALOW, RUHIGE LAGE IN STIRING-WENDEL/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus BJ 1972 in Stiring-Wendel bietet großzügige Räumlichkeiten auf einer Ebene. Es verfügt über eine Wohnfläche von 140m², eine Grundstücksgröße von 1308m² und befindet sich in einer Nebenstraße von Stiring-Wendel, 1,5km zur deutsch-franz. Grenze.
Über das Eingangstor und den Vorgarten mit gemütlichem, kleinen Balkon im Eingangsbereich, gelangt man zum EG, hier finden Sie über die Diele auf der linken Seite zu drei Schlafzimmern. Rechts befindet sich der helle Wohnbereich mit offenem Holzkamin und integriertem Bürobereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Esszimmer sowie eine Küche mit Zugang zum Balkon und Garten.
Ein Abstellraum, ein separates WC mit Waschbecken und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC vervollständigen diese Etage.
Der Keller verfügt über einen kleinen Abstellbereich, einen großen Kellerraum sowie einen ausgebauten Raum, der sich auch als Gästezimmer nutzen lässt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	100 m²
Gesamtfläche	238 m²
Grundstücksfläche	1.308 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort



direktem Gartenzugang, eine Waschküche mit WC, ein Heizungsraum und zwei weitere Kellerräume zur Verfügung. Eine Garage für einen Pkw ist ebenfalls vorhanden.
Über den Balkon gelangt man direkt in den großzügigen, eingezäunten Garten mit viel Grünfläche und Platz zum Entspannen und Genießen. Eine seitliche Hauseinfahrt ermöglicht den Zugang zur Garage, die Platz für einen Pkw bietet.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Anwesen liegt in Stiring-Wendel, nur 1,5 Kilometer von der deutsch/französischen Grenze entfernt, in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Stiring-Wendel verfügt über eine sehr gut ausgebaute, komplette Infrastruktur mit Verwaltung, Schulen, Versorgungseinrichtungen, Handel und Verkehr. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie innerhalb weniger Minuten. Die Anbindung an die Autobahnen nach Saarbrücken, Paris, Strasbourg und Luxembourg, sowie der ICE/TGV Halt der Strecke Frankfurt/Paris befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-05-31
Endenergiebedarf	272.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche inkl.
Modernisierte Fliesen im EG,
Gaszentralheizung v. 2018,
Fußbodenheizung, Gastherme, 2010
Fenster doppelt verglast 2008-2021,
Kamin vorhanden z.Zt. jedoch nicht betriebsbereit,
Teilweise elektr. Rollläden,
Gäste WC + Badezimmer erneuert,
Zusätzliches WC im Keller,
Garage mit elektr. Tor,
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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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