

RESERVIERT- EINFAMILIENHAUS, SACKGASSE, RUHIGE LAGE, 5 MIN. DEUTSCHE GRENZE. BÉNING-LÈS-ST.AVOLD/FR

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	269.900 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 wurde komplett renoviert, es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115m², eine Grundstücksgröße von 608m² und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Béning-lès-Saint-Avold/FR.

Im EG finden Sie den gemütlichen Wohnbereich mit Pelletofen, die moderne Küche mit Sitz-Theke und Zugang zur Terrasse, das Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, das helle Badezimmer mit Doppelwaschbecken, ebenerdiger Dusche, Jacuzzi Wanne und WC, sowie ein Büro mit eingebautem Schiebetürenschränk.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie das OG, hier befinden sich 2 Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschränk, das Weitere mit Zugang zur oberen Außenterrasse, von hier erreichen Sie ein zusätzliches Dachgeschosszimmer welches noch ausgebaut werden muss.

Im Keller befinden sich die Waschküche und die Garage für 2 PKW's.

Die uneinsehbare Terrasse wurde neu gestaltet und ermöglicht Ihnen entspannte Stunden in ruhiger Umgebung, über einige Stufen erreichen Sie den Gartenbereich der genügend Platz für Ihre Freizeitmöglichkeiten bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	608 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	sofort



eraimmobilien.de.

Ausstattung

Befuerung	Pellets
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Béning-lès-Saint-Avold und liegt c.a 5 km von Nassweiler und 15 km von Saarbrücken entfernt. Von hier verfügen Sie über eine gute Anbindung an die Autobahn nach Saarbrücken. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen (1,5km Leclerc)..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-04-07
Endenergiebedarf	224.00
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	PELLET



Ausstattung

Küche inkl.,
Pelletofen von 2021
Heizungen elektrisch,
Wasserboiler,
Fenster doppelt verglast mit Elektrorollläden,
Doppelgarage,
Ausstattung mit Laminat und Fliesen,
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) !

Einkommenssteuernkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich !

Kaufvertrag auf deutsch- 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:

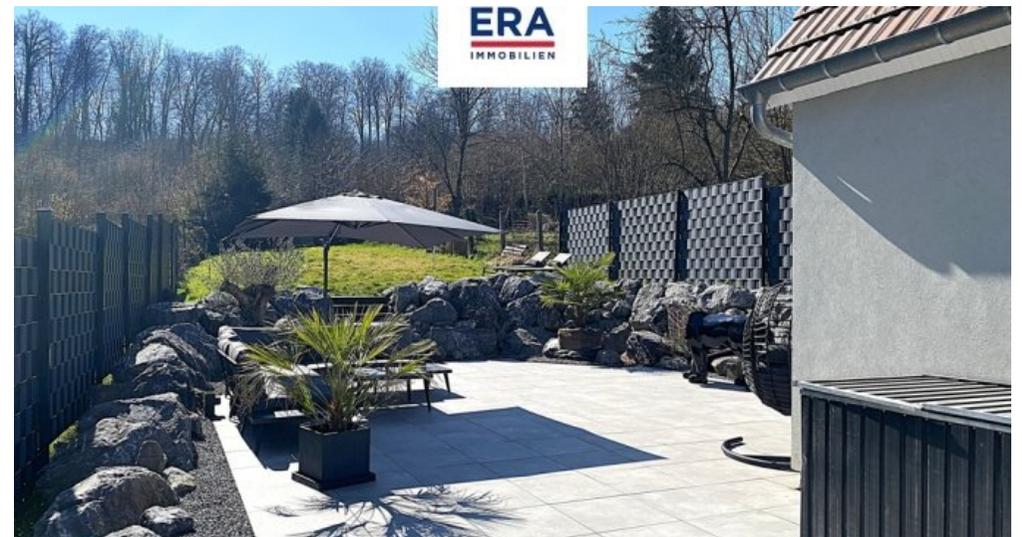
d.



Käufer bezahlen bei uns keine Courtage!
Unser Service macht den Unterschied!.









<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/>

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de