

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-WUNDERSCHÖNE JUGENDSTILVILLA, SACKGASSE, PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE SB

Preise & Kosten

Kaufpreis 389.000 €

Garagen 1



Objektbeschreibung

Diese neu renovierte Jugendstilvilla aus dem Jahr 1926 mit einer Grundstücksgröße von 3976m² und einer Wohnfläche von 343m² besticht durch ihre einzigartige, ruhige Lage in Petite-Rosselle / FR. Über den Eingangsbereich erreichen Sie den lichtdurchfluteten, großzügigen Wohnbereich mit Kachelofen und Deckenstuck, der helle Essbereich ermöglicht den direkten Zugang zum Wintergarten, die Küche mit Jugendstilfliesen vom BJ und neuer Einbauküche profitiert vom angrenzend, geräumigen Vorratsraum, des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene sowie auf der Zwischenebene zum ersten OG jeweils ein separates Gäste-WC mit Waschbecken.

Im ersten OG befinden sich 4 Schlafzimmer, eines davon mit direktem Ankleideraum, ein weiteres mit en Suite-Badezimmer (Dusche, Waschbecken, integrierte Schränke) und ein zusätzliches Badezimmer mit Waschbecken und Dusche.

Im zweiten OG finden Sie ebenfalls 4 Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer wurde vorgeplant jedoch noch nicht fertig gestellt, alle Dachfenster inkl.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 12



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 343 m² Nutzfläche 100 m² Grundstücksfläche 3.976 m² **Anzahl Zimmer** 11 Anzahl Schlafzimmer 8 Anzahl Badezimmer 3 Anzahl separate WCs 2 Stellplätze Anzahl Terrassen Baujahr 1926

Teil-/Vollrenoviert

sofort

Zustand des Objektes

Verfügbar ab



Begehbarer Speicher mit kleinem Fenster als Stauraum nutzbar.

Im Keller befinden sich drei Kellerräume, eine Waschküche, ein Heizungsraum mit 2 Öltanks je 1500L, sowie ein Kriechkeller.

Neben dem Haus, mit separater Zufahrt, befindet sich die Garage, der imposante Gartenbereich ist auf zwei Ebenen aufgeteilt, der obere Teil bietet ein romantisches Pavillon mit tollem Ausblick.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter

https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 12



Ausstattung

Ausstattungsqualität Standard

Kamin Ja

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Öl

Kabel / Sat- TV Ja

Gäste-WC Ja

Wintergarten Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in in Petite-Rosselle unweit der Grenze. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, Rewe, dm, Rossmann, Bäckerei, usw.) sowie Bushaltestellen und die Grenze nach Großrosseln befinden sich in direkter Nähe.

Das regionale Zentrum Forbach erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 12



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2034-10-13

Endenergiebedarf 322.00

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 1948

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse F

Primärenergieträger OEL



Ausstattung

Kachelofen,

Wintergarten,

Schmiedeeisen Treppengeländer,

untere Ebene gefliest (zum Teil Jugendstilfliesen), OG's mit Parkett ausgestattet,

Dachfenster inkl. Elektrorollläden neu,

Innenanstrich im gesamten Haus neu,

Einbauküche neu,

Elektrik im gesamten Haus neu,

Öl-Zentralheizung,

2 Gäste WC's + 2 Badezimmer neu,

separates Garagenhaus,

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro. 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. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler nur für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 12





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!

Kaufvorvertrag 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 12





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

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 12









Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 12











Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 12









Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 12





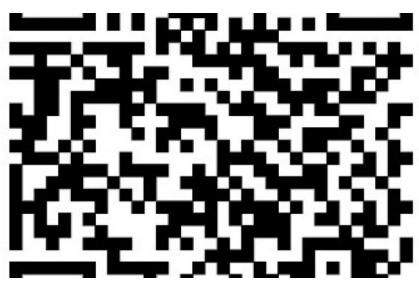






Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 12





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

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 12



Anbieter

Asepa Dienstleistungs GmbH Torstraße 66663 Merzig

Zentrale E-Mail 016091447886

t.brunner@eraimmobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 12