

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN! EIN-, BIS ZWEIFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE, PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE SB

Preise & Kosten

Kaufpreis 238.900 €

Garagen 1



Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Ein,- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1950 befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Petite-Rosselle/FR und verfügt über eine Wohnfläche von 173m² und eine Grundstücksgröße von 369m².

Im EG erreichen Sie über den praktischen Flur den hellen Wohn-, Essbereich mit moderner, hochwertiger Küche und das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC.

Im ersten OG befinden sich ein offenes Büro, ein Schlafzimmer und Ankleideraum sowie ein weiteres Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC (WC muss neu installiert werden). Im zweiten OG finden Sie einen offenen Freizeitraum und 3 Schlafzimmer mit Schräge, alle Velux Fenster wurden mit Sonnenschutzrollo von innen versehen.

Das UG verfügt über eine großzügige Küche mit Sitzbereich und Zugang zum Garten, ein zusätzlich ausgebautes Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Des Weiteren finden Sie hier die Waschküche/Heizungsraum mit Abstellbereich sowie einen Kellerraum mit Zugang zum Garten.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 11



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 173 m² Nutzfläche 80 m² Grundstücksfläche 369 m² **Anzahl Zimmer** 8 Anzahl Schlafzimmer 5 **Anzahl Badezimmer** 3 Anzahl separate WCs 2 Stellplätze Einliegerwohnung Ja Anzahl Terrassen Baujahr 1950 Zustand des Objektes Modernisiert Verfügbar ab sofort



Die separate Garage für einen PKW direkt neben dem Haus, verfügt über einen weiteren Abstellraum welcher vom Garten aus begehbar ist, ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus runden dieses Angebot ab.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 11



Ausstattung

Ausstattungsqualität Gehoben

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Gas

Klimatisiert Ja

Kabel / Sat- TV Ja

Unterkellert Ja

Gäste-WC Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer Nebenstraße in Petite-Rosselle/FR 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 / 11



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2035-06-01

Endenergiebedarf 127.00

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 1950

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse C

Primärenergieträger GAS



Ausstattung

hochwertige Küche inkl. - 2010 + 2019 Erweiterungen,

Velux Fenster mit Sonnenschutzrollos von innen,

Fenster doppelt verglast von 2014 und 2019,

3 Badezimmer - eines davon von 2019,

Ausstattung mit Fliesen und Laminat im gesamten Haus,

Elektrik 2014,

Dach + Dämmung 2007,

komplettes Kellergeschoss erneuert 2019,

Garage für einen PKW,

Gas-Žentralheizung,

Stein-Grillkamin.

neue Terrassenüberdachung,

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 Seite 4 / 11





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 / 11





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

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 11











Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 11











Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 11











Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 11







https://grossrosseln.eraimmobilien.de/

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 11



Anbieter

Asepa Dienstleistungs GmbH Torstraße 66663 Merzig

Zentrale E-Mail 016091447886

t.brunner@eraimmobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 11