

## PROVISIONSFREI ! EINFAMILIENHAUS IN SACKGASSE MIT POOL, FREYMING-MERLEBACH-FR/NÄHE SAARBRÜCKEN

## Preise & Kosten

Kaufpreis	238.900 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1956 mit einer Wohnfläche von 154m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von 904m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Freyming-Merlebach/Frankreich !

Über einen seitlichen Treppenaufgang erreichen Sie den Eingangsbereich im EG, hier befinden sich der freundliche Wohn-,/Essbereich, die moderne Küche mit Zugang zur Terrasse und Garten sowie ein Badezimmer mit WC, Dusche und Waschbecken.

Das helle Treppenhaus führt zum Schlafzimmer mit geräumiger Ankleide (bzw. weiterer Räumlichkeit), einem weiteren Schlafzimmer und einem Badezimmer mit WC, Wanne und Waschbecken.

Im Dachgeschoss finden Sie 3 weitere Zimmer mit Dachschräge wovon eines als Durchgangszimmer dient.

Alle Räumlichkeiten wurden mit Laminat oder Parkett ausgestattet.

Im Keller befinden sich die Garage für einen PKW, ein Heizungsraum und ein Abstellraum.

Die großzügige Terrasse mit überdachtem Bereich, eingelassenem, beheiztem Pool, Fischteich und weitläufigem Garten inkl.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	154 m²
Nutzfläche	70 m²
Grundstücksfläche	904 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	SOFORT



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

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in Freyming-Merlebach, ruhige Lage-Sackgasse, (Forbach Zentrum 1km). Das regionale Zentrum erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 10 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	2031-03-14
Endenergiebedarf	261.00
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

Küche inkl.,  
Fenster doppelt verglast,  
Ausstattung mit Parkett und Laminat,  
Dachfenster mit Sonnenschutzrollos von innen,  
Öl-Zentralheizung Buderus,  
Terrassenüberdachung,  
Pool beheizt durch Wärmepumpe, Fischteich,  
Gartenhaus, Schaukel,  
Garage für einen PKW,  
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 !

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.



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](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)