

## KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN ! FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE VON FORBACH/FR, NÄHE SB

### Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	325.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Forbach/FR und verfügt über 112m<sup>2</sup> Wohnfläche und 424m<sup>2</sup> Grundstücksgröße.

Im EG befinden sich der Wohn-, Essbereich mit Pelletofen und direktem Zugang zur Terrasse mit Garten, die offene Küche mit Sitztheke, ein separates WC mit Waschbecken sowie der Zugang zur Waschküche und Garage für einen PKW.

Im OG erreichen Sie 3 Schlafzimmer und das Badezimmer mit großer, ebenerdiger Dusche, Doppelwaschbecken und WC, hier wurde im Badezimmer eine Elektroheizung installiert.

Die Terrasse mit Garten wurde komplett eingezäunt.

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

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	112 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	424 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2015
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in Forbach/FR, in einer ruhigen Sackgasse eines Neubaugebietes. Sehr zentrale Lage: 5 Gehminuten vom Hauptbahnhof Forbach entfernt. Forbach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus.

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

Anbindung an die Autobahnen, Paris, Strassbourg und Luxembourg, sowie der Haltestelle für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 1 Std. 30Min) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Ofenheizung
befuerung	Pellets
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

Küche inkl.,  
Fenster doppelt verglast v. 2014,  
alle Rollläden elektr.,  
Pelletofen im EG,  
eine Elektroheizung im Badezimmer/OG,  
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.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-03-31
Endenergiebedarf	82.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	PELLET



## Sonstiges

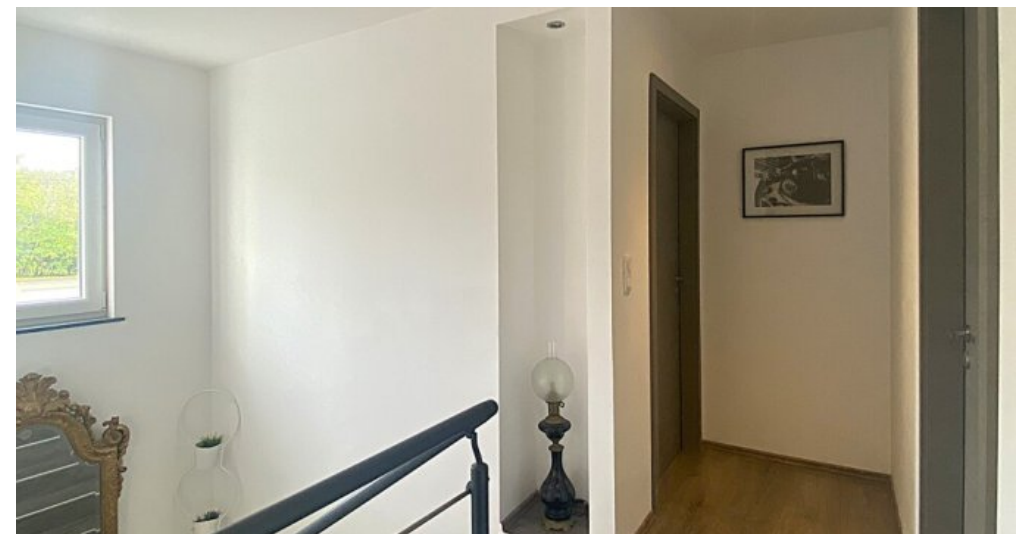
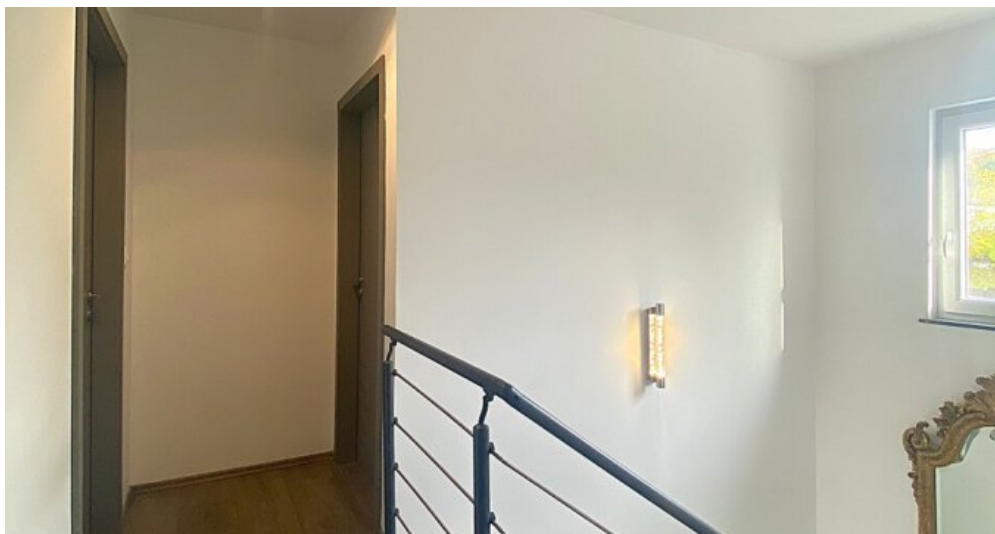
Unsere 100% Garantie als ERA Partner im Saarland!  
Wenn Sie bei uns eine Immobilie erwerben möchten, sind dies Ihre inklusiven Vorteile:  
Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich (deutschsprachige Beraterin) !  
Einkommenssteuernkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer 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.

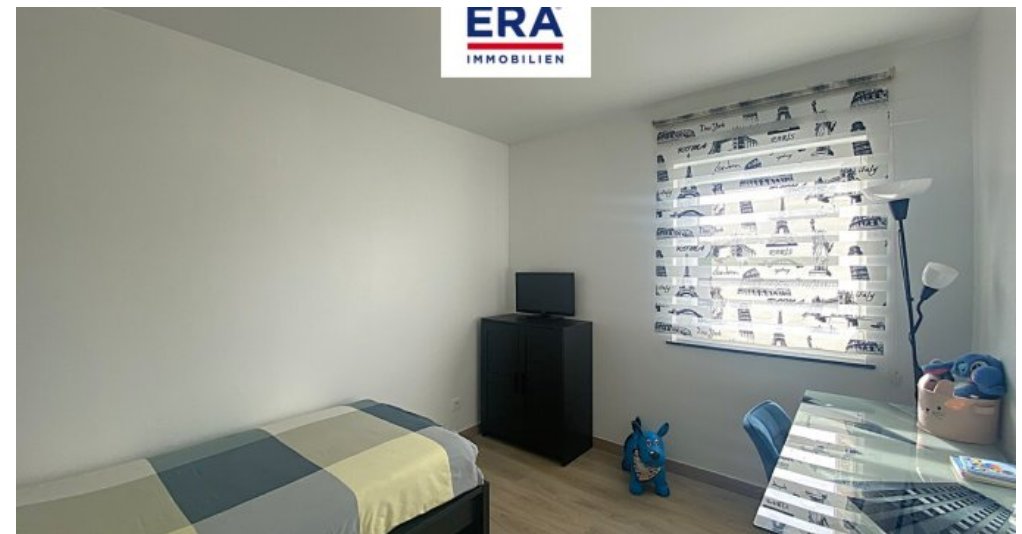




Käufer bezahlen bei uns keine Courtage!  
Unser Service macht den Unterschied!.



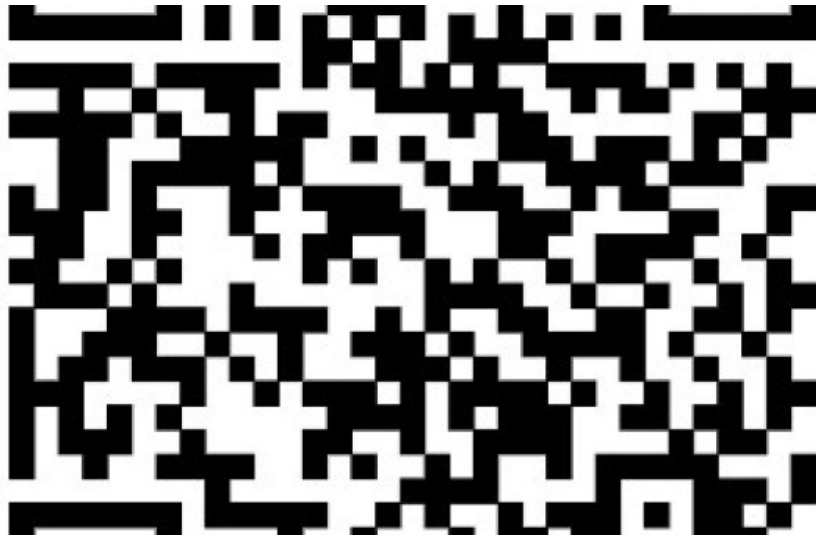












<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/>

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)