

# OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN !! BUNGALOW, NEBENSTRASSE VON SPICHEREN/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	134.900 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieser renovierungsbedürftige Bungalow aus dem Jahr 1962 befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße unmittelbar der Grenze "Goldene Bremm" in Spicheren und bietet eine Wohnfläche von ca. 110m<sup>2</sup> (+ komplett unterkellert) sowie eine Grundstücksgröße von ca. 500m<sup>2</sup>.

Sie wohnen auf einer Ebene, das Dachgeschoss wurde zusätzlich fast komplett ausgebaut. Das EG teilt sich auf in Wohnbereich mit Zugang zum Balkon (Kamin nicht mehr vorhanden), Esszimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, ein separates WC ohne Waschbecken, sowie das Badezimmer mit Dusche und Waschbecken.

Die Böden wurden mit Parkett, PVC-Belag und Laminat ausgestattet, die Holzfenster sind doppelt verglast, der schöne Stuck an den Decken verleiht ein ganz besonderes Flair.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden Sie 2 weitere Schlafzimmer, ein drittes Zimmer kann zusätzlich noch ausgebaut werden.

Im Keller befinden sich eine Küche, die Waschküche mit Zugang zum Garten, die Garage für einen PKW (im hinteren Bereich mit Öltank), der Heizungsraum und ein Abstellraum mit Waschbecken.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	560 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



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

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, unmittelbar der Grenze Goldene Bremm. Spicherlen bietet mit seinen Spazier- und Wanderwegen und seinem gastronomischen Angebot einen hohen Freizeitwert. Neben dem kleinen Lebensmittelmarkt im Ortszentrum können Sie den größeren Supermarkt auf französischer oder deutscher Seite sehr gut erreichen. Saarbrücken Innenstadt erreichen Sie in ca. 5 Fahrminuten..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-02-17
Endenergiebedarf	383.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

Küche inkl.,  
Öl-Zentralheizung Viessmann,  
Holzfenster doppelt verglast,  
Dachgeschoss fast komplett ausgebaut,  
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) !

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.!

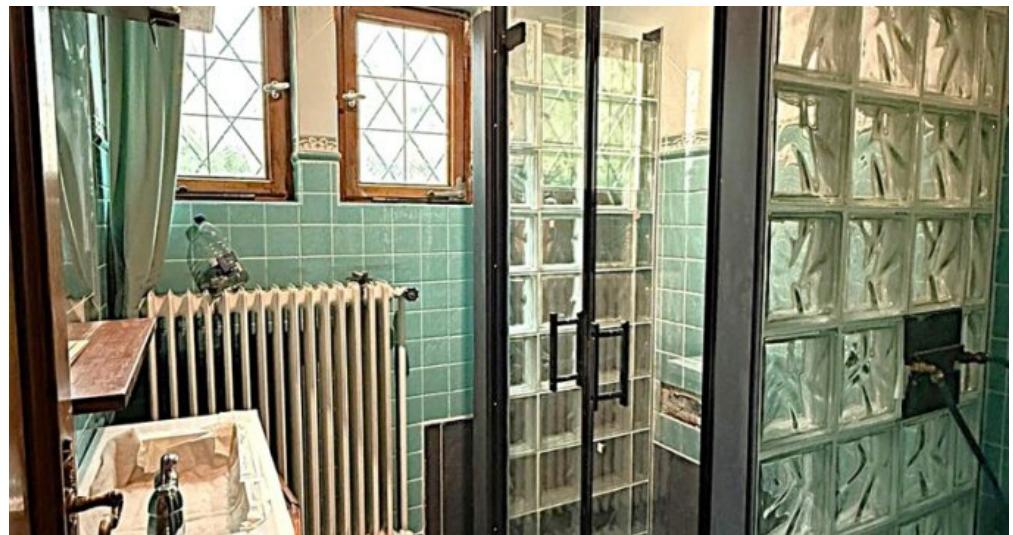
Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach!

In Frankreich gilt das Besteller Prinzip:

d.



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







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

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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