

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-EINFAMILIENHAUS, FREYMING-MERLEBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

| | |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 224.500 € |
| Garagen | 1 |



Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten hinter der deutsch-franz. Grenze in Freyming - Merlebach befindet sich in einer Nebenstraße diese freistehende Immobilie. Sie wurde 1966 auf Ringanker Fundament errichtet. Auf 196m² Wohnfläche und 847m² Grundstücksfläche ist diese Immobilie für 1-2 Familien geeignet.

Im Erdgeschoss finden Sie das helle, Wohn-, Esszimmer mit Kamin und Terrassenzugang im Essbereich, ebenfalls befindet sich ein Terrassen-, Gartenzugang in der Küche, 3 weitere Zimmer, ein Abstellraum, ein separates WC mit Waschbecken und ein Bad mit Dusche und Wanne befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Obergeschoss: ein Treppenaufgang führt Sie zum großzügigen Loft-Bereich mit 2 großen Terrassenfenstern, ebenso finden Sie hier ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (welches noch ausgebaut werden muss) und ein Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Bidet.

UG: hier befinden sich die Doppelgarage mit Zugang zum Garten, ein Heizungsraum, eine Waschküche und drei weitere Kellerräume.

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 196 m ² |
| Nutzfläche | 90 m ² |
| Grundstücksfläche | 847 m ² |
| Anzahl Zimmer | 7 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1966 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab | SOFORT |



ERA
IMMOBILIEN

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

Ausstattung

| | |
|----------------------|------------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Gäste-WC | Ja |



Lage

Das Anwesen befindet sich in Freyming-Merlebach. Zentrale Lage (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 1 Std.30 Min) befindet sich ebenfalls nur wenige km entfernt..

Energieausweis

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2034-01-30 |
| Endenergiebedarf | 196.00 |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1966 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Primärenergieträger | LUFTWP |



Ausstattung

Küche inkl.,
Fenster doppelt verglast v. 2006,
Garage für zwei PKW's,
Glasfaser Internet,
Kamin,
Ausstattung EG mit Parkett,
Wärmepumpe,
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.



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 + 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!
Alle unsere Bewertungen (z.B. Google, ERA Portal) sind 100% authentisch und NICHT gekauft!
Unser Service macht den Unterschied!







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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de