Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN !! ARCHITEKTENHAUS MIT ELW. SCHOENECK/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Anwesen aus dem Jahr 1999 befindet sich in ruhiger Lage von Schoeneck und verfügt über eine Wohnfläche von 223m² und eine Grundstücksfläche von 560m².
Über den hellen Eingangsbereich im EG erreichen Sie die offene Küche mit großzügigem Essbereich und Zugang zum Balkon mit Terrasse, hier befindet sich ebenfalls ein separates WC mit Waschbecken, der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Holz-Kamin und Rundum-Balkon lädt zum Entspannen ein.
Über das offene Marmor-Treppenhaus erreichen Sie das erste Schlafzimmer inkl. en Suite Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Wanne und WC sowie Tageslichtankleide, ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC wurde eingebettet in zwei weitere Schlafzimmer, diese wurden mit einer oberen Schlafetage ausgestattet.
Im UG finden Sie neben der Garage für 2 PKW´s, den Heizungsraum mit Gastherme und die Waschküche, des Weiteren befindet sich hier eine Einliegerwohnung mit einem Zimmer, Badezimmer inkl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	223 m²
Grundstücksfläche	560 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT
Objekt ist vermietet	Ja



Die beiden Balkone seitl. der Immobilie sowie ein ausbaubarer Terrassenbereich steht zur Freizeitgestaltung ebenso zur Verfügung.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Kamin	Ja
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Schöneck. Großrosseln und Gersweiler erreichen Sie in wenigen Autominuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken ist etwa 5 km entfernt.
Anbindung an die Autobahnen, Paris, Strassbourg und Luxembourg, sowie die Haltestelle für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 1Std. 30Min) befinden sich ebenfalls nur 5km entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-09-17
Endenergiebedarf	219.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche inkl.,
Holzkamin,
Fußbodenheizung Gas,
Böden wurden gefliest und mit Parkett verlegt,
Alle Fenster mit Innenrollos ausgestattet,
Einliegerwohnung,
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!.


ERA
IMMOBILIEN




ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN

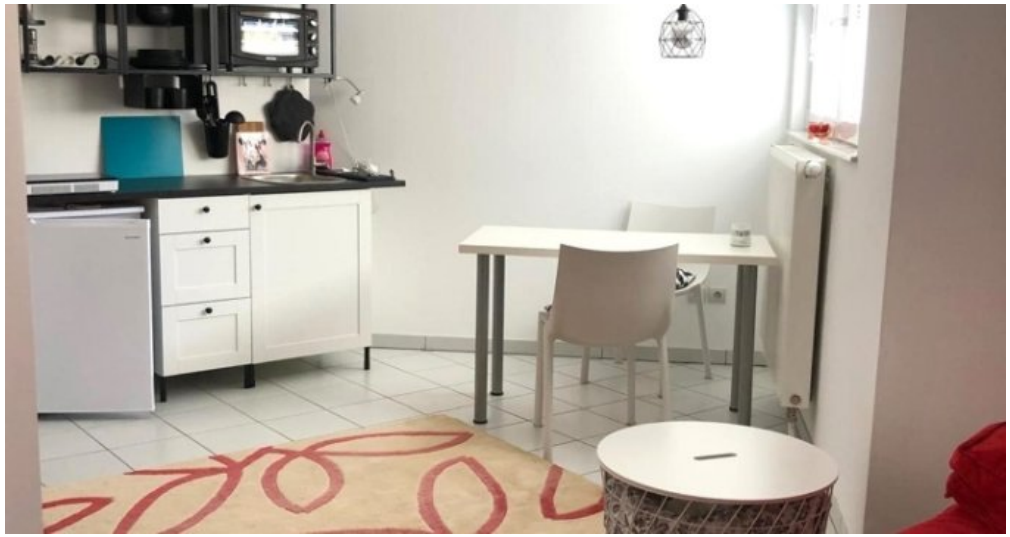

ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN













https://grossrosseln.eraimmobilien.de/

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de