

# KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-DOPPELHAUSHÄLFTE IN FORBACH/FR, NÄHE SAARBRÜCKEN

## Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 164.500 € |
| Garagen   | 1         |



## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1960 befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Forbach/FR, sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 87m<sup>2</sup> + Keller und eine Grundstücksgröße von 460m<sup>2</sup>.

Das Einfamilienhaus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: gemütliches Wohn-/Esszimmer, moderne Küche mit Sitzbereich, separates WC mit Waschbecken und Einbauschränk.

OG: 3 Schlafzimmer, eines davon mit kleinem Balkon, Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und WC.

Keller: Waschküche, Heizungsraum und Garage für einen PKW.

Der von außen begehbare Garten bietet genügend Platz Ihrer Freizeitgestaltung freien Lauf zu lassen.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter

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

## Angaben zur Immobilie

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Wohnfläche           | 87 m²        |
| Nutzfläche           | 40 m²        |
| Grundstücksfläche    | 460 m²       |
| Anzahl Zimmer        | 4            |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3            |
| Anzahl Badezimmer    | 1            |
| Anzahl separate WCs  | 1            |
| Stellplätze          | 1            |
| Anzahl Balkone       | 1            |
| Anzahl Terrassen     | 1            |
| Baujahr              | 1960         |
| Zustand des Objektes | Modernisiert |
| Verfügbar ab         | sofort       |



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Forbach dennoch liegt das Objekt relativ ruhig. (Forbach Zentrum 1km), 10 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Lebensmittelgeschäfte in 1km Entfernung. Forbach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus und bietet die Vorteile und Annehmlichkeiten zweier Nationen auf engstem Raum. 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 die Haltestellen für ICE und TGV der Strecke von Forbach nach Paris (innerhalb 2Std.) befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt..

## Ausstattung

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Ausstattungsqualität | Standard       |
| heizungsart          | Zentralheizung |
| befuerung            | Gas            |
| Kabel / Sat- TV      | Ja             |
| Unterkellert         | Ja             |
| Gäste-WC             | Ja             |



## Ausstattung

Küche inkl. v. 2019,  
Fenster doppelt verglast v. 1988, 1995 & 2019,  
Eingangstür erneuert,  
Gas-Zentralheizung Viessmann v. 2019,  
Elektrik erneuert,  
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.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2030-07-08                       |
| Endenergiebedarf           | 327.00                           |
| Warmwasser enthalten       | Ja                               |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1960                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | E                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |

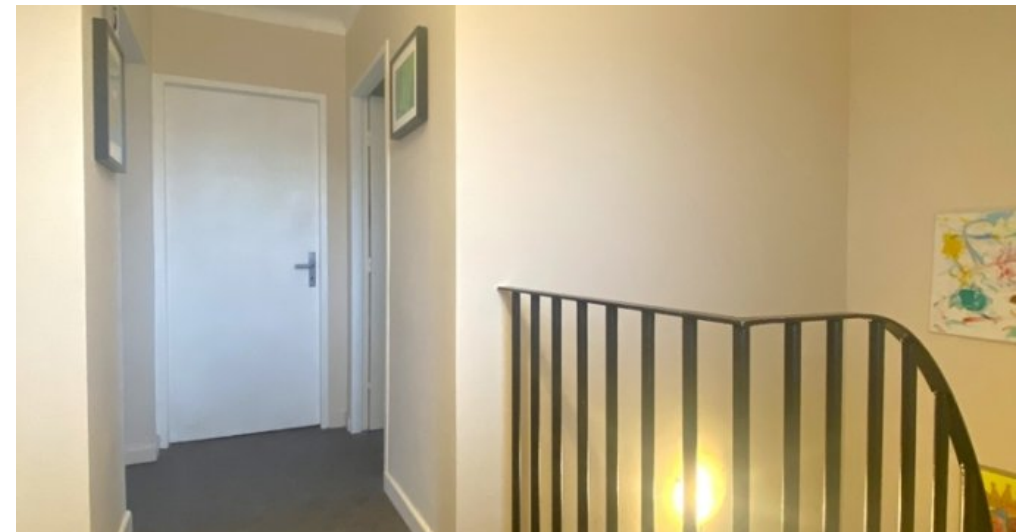


## Sonstiges

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!.











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

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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