

# KEINE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-DOPPELHAUSHÄLFTE-PETITE ROSSELLE, FR (NÄHE SAARBRÜCKEN)

## Preise & Kosten

|                |                |
|----------------|----------------|
| Käufercourtage | PROVISIONSFREI |
| Kaufpreis      | 99.500 €       |
| Garagen        | 1              |



## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1948 verfügt über eine Wohnfläche von 93m<sup>2</sup>, eine Grundstücksgröße von 385m<sup>2</sup> und befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in Petite-Rosselle/FR. Das Grundstück ist über ein abschließbares Tor erreichbar. Das EG wurde aufgeteilt in Küche/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, dem Wohnzimmer welches vom Flur und vom Esszimmer aus erreichbar ist, ein Badezimmer mit Duschwanne, WC und Waschbecken, sowie ein separates WC mit Waschbecken. Im OG befinden sich 3 Schlafzimmer, eines davon als Durchgangs-Schlafzimmer. Im Keller finden Sie einen kleinen Abstellraum sowie Heizungsraum/Waschküche. Alle Räumlichkeiten wurden mit neuem Laminat ausgestattet. Die großzügig überdachte Terrasse lädt zum gemütlichen Verweilen mit Blick auf die wunderschönen Hortensien ein, hier finden Sie des Weiteren einen Steinofengrill sowie eine kleine überdachte Abstellfläche, ein umzäunter Vorgarten zur weiteren Freizeitgestaltung ist ebenfalls vorhanden, die Garage für einen PKW und weitere Stellplätze runden dieses Angebot ab.

### Angaben zur Immobilie

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Wohnfläche           | 93 m²    |
| Nutzfläche           | 40 m²    |
| Grundstücksfläche    | 385 m²   |
| Anzahl Zimmer        | 4        |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3        |
| Anzahl Badezimmer    | 1        |
| Anzahl separate WCs  | 1        |
| Stellplätze          | 1        |
| Anzahl Terrassen     | 1        |
| Baujahr              | 1948     |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab         | SOFORT   |



eraimmobilien.de.

## Ausstattung

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| heizungsart     | Zentralheizung         |
| befuerung       | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Kabel / Sat- TV | Ja                     |



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer Nebenstraße in Petite-Rosselle/FR unweit der Grenze. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, Rewe, dm, Rossmann, Bäckerei, usw.) sowie Bushaltestellen und die Grenze nach Großrosseln befinden sich in direkter Nähe. Das regionale Zentrum Forbach erreichen Sie in wenigen Minuten, die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken in etwa 15 Minuten..

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2034-05-26                       |
| Endenergiebedarf           | 279.00                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1948                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | E                                |
| Primärenergieträger        | LUFTWP                           |



## Ausstattung

Küche inkl.,  
elektr. Wärmepumpe,  
Fenster doppelt verglast,  
Terrassenüberdachung,  
Garage für einen PKW,  
Steinofengrill,  
kleine überdachte Abstellfläche im Garten,  
abschließbares Einfahrtstor,  
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)

Einkommenssteuernkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich

Kaufvertrag 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 D-66352 Großrosseln und F-57600 Forbach!

Unser Service macht den Unterschied!.







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

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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