

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN - EINFAMILIENHAUS, SACKGASSE IN PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE GROSSROSSELN

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	249.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 verfügt über eine Wohnfläche von 144m², eine Grundstücksgröße von 608m² und befindet sich am Ende einer Sackgasse in Petite-Rosselle/FR, Nähe Großrosseln.

Im EG finden Sie den hellen Wohn-, Essbereich mit Kamin und französischem Balkon, die moderne Küche mit großzügigem Theken-Sitzbereich, 2 Schlafzimmer mit eingebautem Kleiderschrank und das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Im UG gelangen Sie zur Waschküche mit Dusche und zweitem Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC. Des Weiteren finden Sie hier den Heizungs-/Kellerraum, eine Sommerküche mit Zugang zum Garten, 2 weitere ausgebaute Schlafzimmer und einen Freizeitraum.

Der Garten verfügt über einen aufgestellten Pool mit Palmen, eine überdachte Terrasse mit Sitzbereich und einen Steingrill.

Die Garage neben dem Haus für einen PKW, ist von außen begehbar.

Stellplätze für weitere PKWs befinden sich direkt vor dem Haus.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	144 m ²
Grundstücksfläche	608 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Petite-Rosselle/FR, 2 Min. zur deutschen Grenze Grossrosseln-Völklingen. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, Rewe, dm, Rossmann, Bäckerei, usw.) sowie Bushaltestellen 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	2036-02-03
Endenergiebedarf	103.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche EG + UG inkl.,
Dach erneuert 2018,
Elektrik v. 2008,
Außenwände gedämmt 2025,
Ausstattung mit Fliesen und Laminat,
Fenster doppelt verglast v. 2024,
teilweise elektr. Rollläden,
3 Klimasplit-Geräte v. 2023,
Gas-Zentralheizung v. 2014,
Kamin,
Garage,
aufgestellter Pool,
Gartenpalmen,
überdachte Terrasse,
Steingrill,

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 !

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!

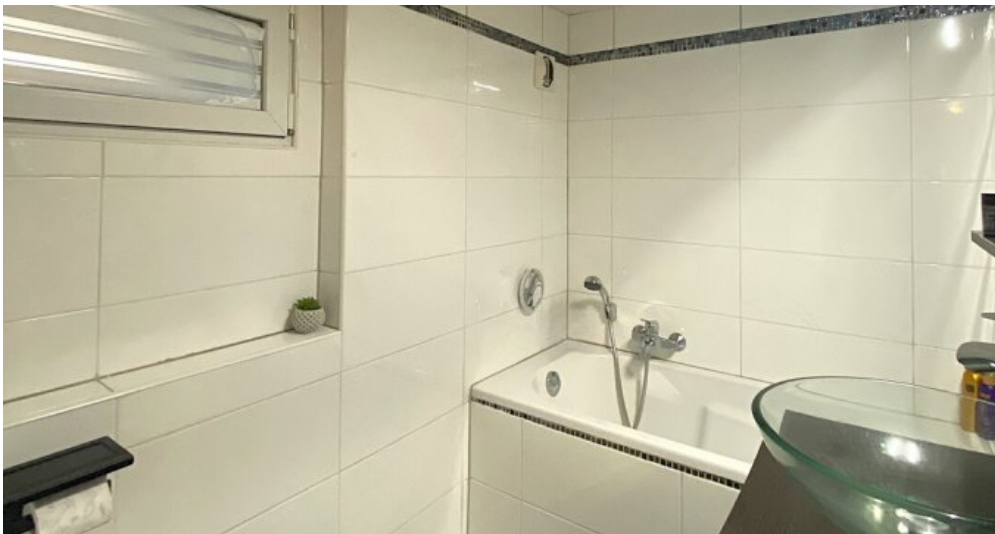
In Frankreich gilt das Besteller Prinzip:

d.



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









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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de