

## PROVISIONSFREI-DOPPELHAUSHÄLFTE, PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE GROSSROSSELN

### Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	199.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Dieses renovierte Einfamilienhaus aus dem Baujahr um 1950 bietet eine Wohnfläche von 110m<sup>2</sup>, eine Grundstücksgröße von 250m<sup>2</sup> und befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Petite Rosselle/FR. Im EG befindet sich ein Wohn-/Essbereich mit Pelletofen und eine offene Küche mit Essbereich sowie direkter Zugang zur schön angelegten Terrasse mit Garten und Pool. Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss, wo sich 2 Schlafzimmer mit Ankleide, ein Bad mit Dusche, Wanne und WC befinden. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer. Im Untergeschoss finden Sie den Heizungsraum, die Waschküche, ein Atelier und die Garage. Der Garten mit Pool ist schön angelegt und mit einer 30m<sup>2</sup> großen Terrasse ausgestattet. Lassen Sie sich von weiteren Highlights bei einer Präsentation überraschen. Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eradeutschland.de>.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	250 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	SOFORT



## 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..

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuernung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

Schmidt-Küche inkl.  
Fenster doppelt verglast mit Rollläden  
Fliesen im EG  
Gas Heizung von 2025  
Pelletofen 2020  
Ankleideschränke inkl.  
Internet Glasfaser  
Pool, Überdachung Terrasse, Überdachung Grillhaus inkl.  
UVM.

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot.

Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

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.

## Energieausweis

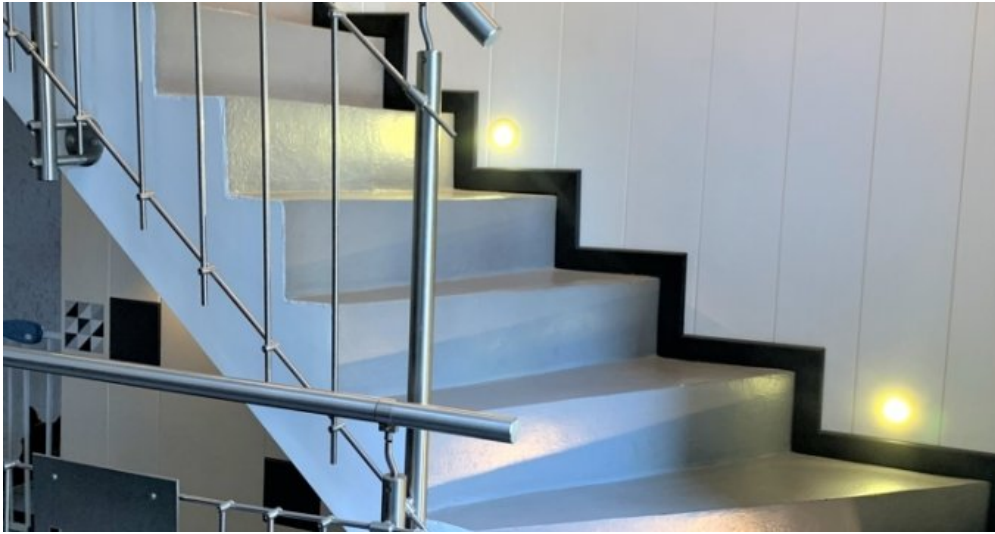
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2028-06-21
Endenergiebedarf	222.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

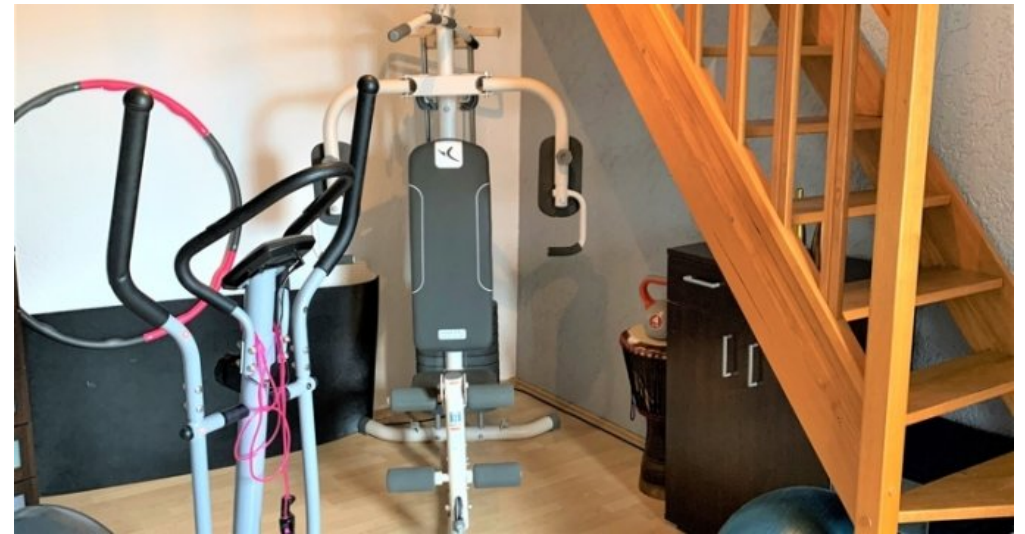


## Sonstiges

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.









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

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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