

## OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN ! EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE IN PETITE-ROSSELLE/FR, NÄHE GROSSROSSELN

### Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	109.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Dieses komplett renovierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1948 verfügt über eine Wohnfläche von 84m<sup>2</sup>, eine Grundstücksgröße von 1096m<sup>2</sup> und befindet sich in einer ruhige Nebenstraße von Petite-Rosselle/FR.

Das Objekt wurde wie folgt aufgeteilt:

EG: neues Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

1. OG: ein Schlafzimmer, der Wohn-/Essbereich, die neue Küche.

2. OG: weiteres Schlafzimmer mit separatem Abstellräumchen.

Keller: ein Kellerraum mit Zentralheizung (Luft/Wasser-Wärmepumpe).

Der seitliche Garten neben dem Haus ist nur von außen erreichbar, eine separate Garage für einen PKW runden dieses Angebot ab.

Die Doppelhaushälfte nebenan kann zusätzlich erworben werden !!

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter

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

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.096 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Gepflegt
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	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils

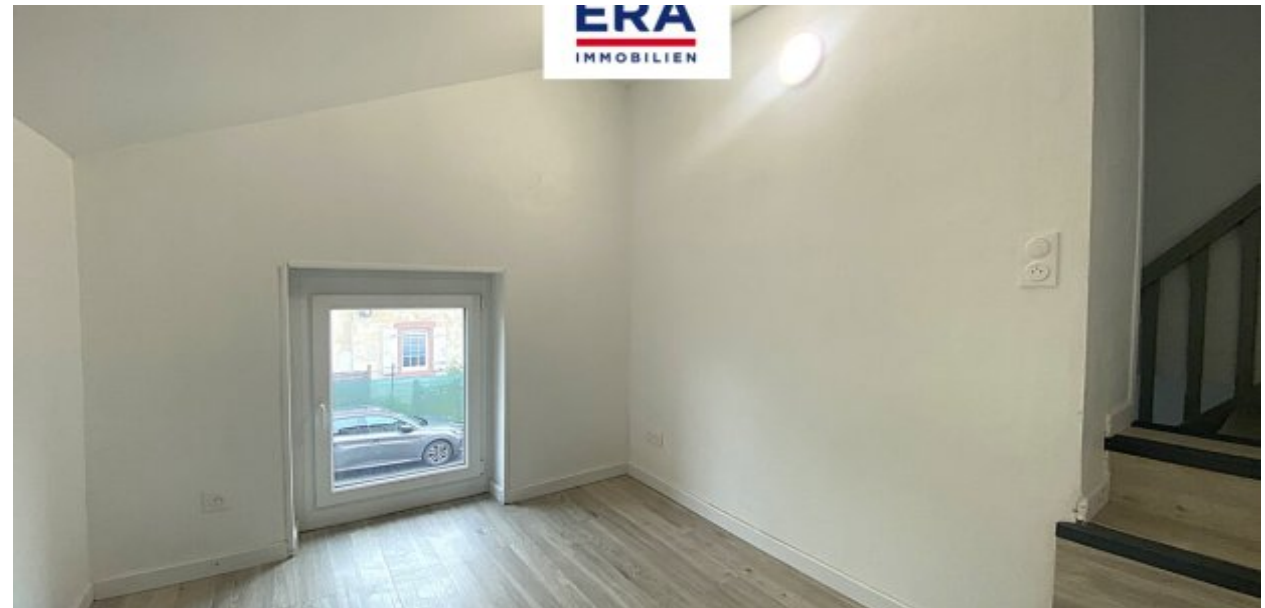


## Ausstattung

neue Küche inkl.,  
Fenster doppelt verglast v. 2025,  
Zentralheizung mit Luft/Wasser-Wärmepumpe,  
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	2035-07-14
Endenergiebedarf	181.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	LUFTWP



## Sonstiges

Ihre Traumimmobilie in Deutschland oder Frankreich – mit 100% Garantie.  
 Als offizieller ERA-Partner im Saarland begleiten wir Sie rundum – kompetent, zuverlässig und deutschsprachig.

Unsere Rundum-Vorteile für Käufer:

- Individuelle Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich – auf Deutsch, verständlich und transparent.
- Kaufvorvertrag – notariell betreut durch deutschsprachigen Notar.
- Anmeldung bei Strom-, Wasser- und Gasversorgern.
- Kostenvoranschläge & Renovierungen – für Schönheitsreparaturen oder individuelle Umbauten Ihrer neuen Immobilie.
- Renovierungen direkt durch unsere erfahrenen Vertragspartner – stressfrei und professionell umgesetzt.
- Optionale Premium-Dienstleistungen (gegen Gebühr):
- Einkommenssteuernkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
- Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.



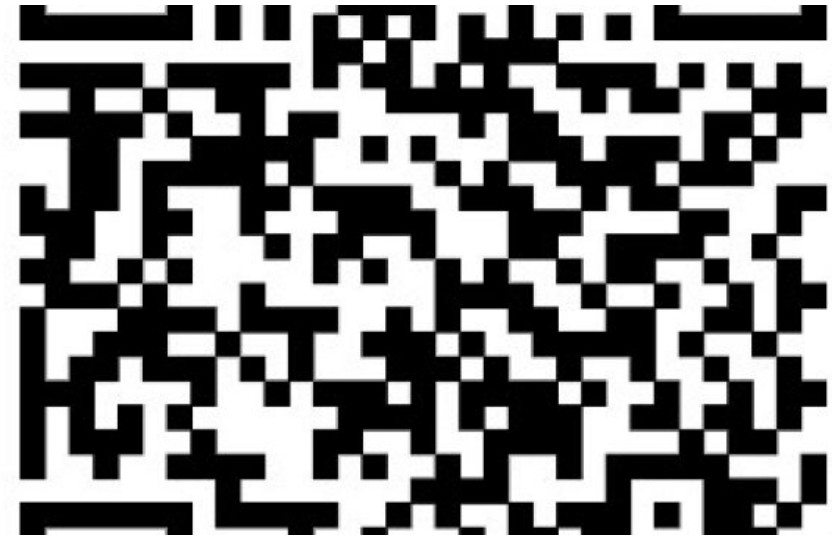
Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:

- Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
- Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
- Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.

Mit unserem Service wird Immobilienkauf und -verkauf in Frankreich zum entspannten Erlebnis!.







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

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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