

Friedrichsthal

Wo Raum auf Freiheit trifft! Ein Zuhause mit Gartenparadies

CODE DU BIEN: 26089028



PRIX D'ACHAT: 347.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 149,5 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 2.100 m²

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26089028
Surface habitable	ca. 149,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	347.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Informations énergétiques

Chauffage	Électro	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2036	Consommation d'énergie	296.39 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

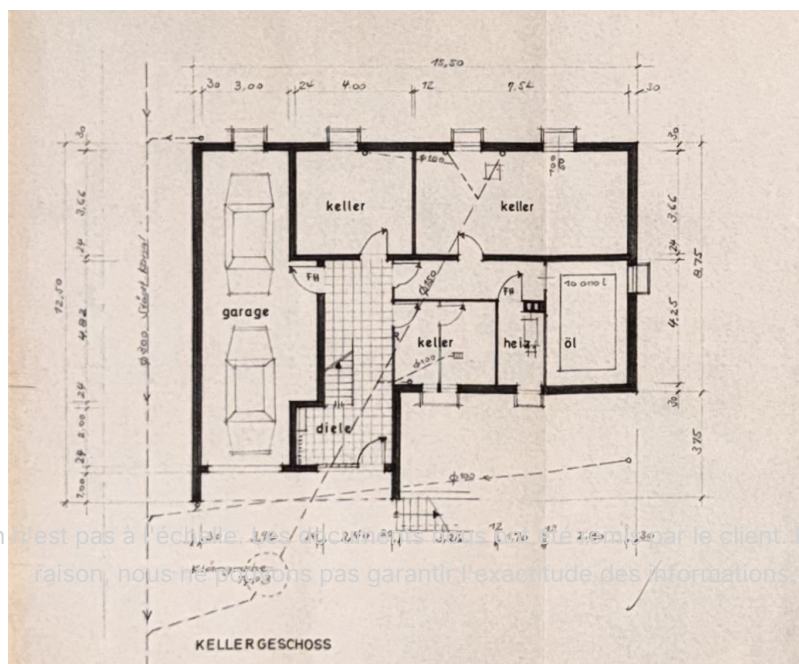
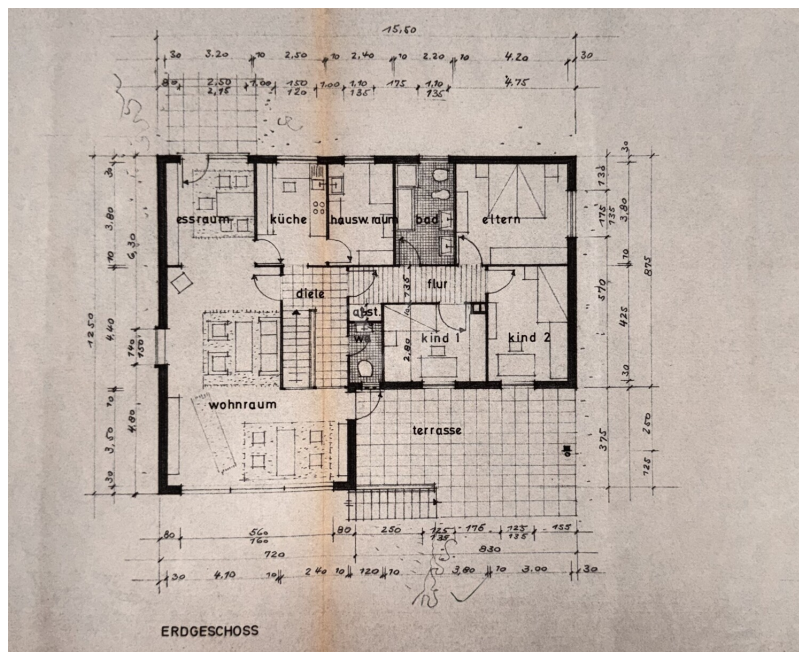
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Zuhause mit Charakter, Geschichte und Entwicklungspotenzial. In ruhiger Wohnlage von Friedrichsthal gelegen, vereint die Immobilie großzügiges Wohnen mit einem außergewöhnlich weitläufigen Grundstück und eröffnet damit vielfältige Perspektiven für die Zukunft.

Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Friedrichsthal vereint solide Bauqualität, großzügige Raumverhältnisse und ein außergewöhnlich großes Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit. Das im Jahr 1971 errichtete Anwesen wurde über die Jahre hinweg gepflegt und bietet eine Wohnfläche von ca. 149,5 m². Die Immobilie überzeugt durch eine klare Grundrissstruktur, viel Tageslicht sowie eine angenehme Wohnatmosphäre mit direktem Bezug zum Garten. Besonders hervorzuheben ist das ca. 2.100 m² große Grundstück, das ein hohes Maß an Privatsphäre bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – von der klassischen Gartennutzung über Freizeitflächen bis hin zu individuellen Erweiterungsideen.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse bildet das Zentrum des Hauses und ermöglicht einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf und dem Wunsch nach Ruhe und Natur.

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Détails des commodités

- Baujahr 1971, solide Bauweise mit immer wiederkehrenden Instandhaltungen
 - Elektro-Nachtspeicherheizung
 - Großzügige Terrasse mit direktem Gartenzugang
 - Weitläufiges Grundstück mit ca. 2.100 m²
 - Garage im Haus integriert für 2 PKWs
 - Klassische, gepflegte Innenausstattung mit Entwicklungspotenzial
 - Großzügige Fensterflächen für gute Belichtung
 - Unterkellert
 - Saunabereich
 - Professionell erstelltes und genehmigtes Taubenhaus, welches sich als großes Gartenhaus umwandeln lässt.
- Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, bietet jedoch gleichzeitig Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung und individuelle Gestaltung.

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Tout sur l'emplacement

Das Anwesen befindet sich in Friedrichsthal, unweit von der Landeshauptstadt in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnqualität sowie die gute Anbindung an die umliegenden Städte aus.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar
Kindergärten und Schulen in Friedrichsthal und Umgebung
Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen vor Ort
Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten durch die umliegenden Grünflächen und Wälder

Verkehrsanbindung:

Gute Anbindung an die Landeshauptstadt Saarbrücken (ca. 15–20 Minuten Fahrzeit)
Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A623 und A8
Öffentlicher Nahverkehr (Bus und Bahn) mit Verbindungen in Richtung Saarbrücken und Neunkirchen
Bahnhof Friedrichsthal mit Anschluss an das regionale Bahnnetz

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für Pendler und Familien.

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Plus d'informations

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

CODE DU BIEN: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com