

Friedrichsthal

Wo Raum auf Freiheit trifft! Ein Zuhause mit Gartenparadies

VP azonosító: 26089028



VÉTELÁR: 347.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149,5 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 2.100 m²

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Áttekintés

VP azonosító	26089028	Vételár	347.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 149,5 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1971	Modernizálás / felújítás	2000
Parkolási lehetőségek	2 x Felsőzíni parkolóhely, 1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.04.2036
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	296.39 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

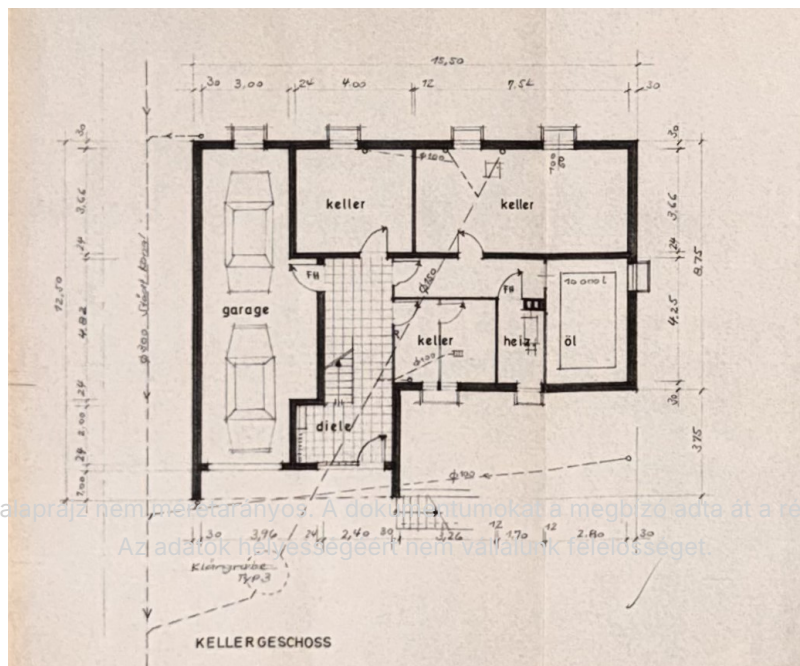
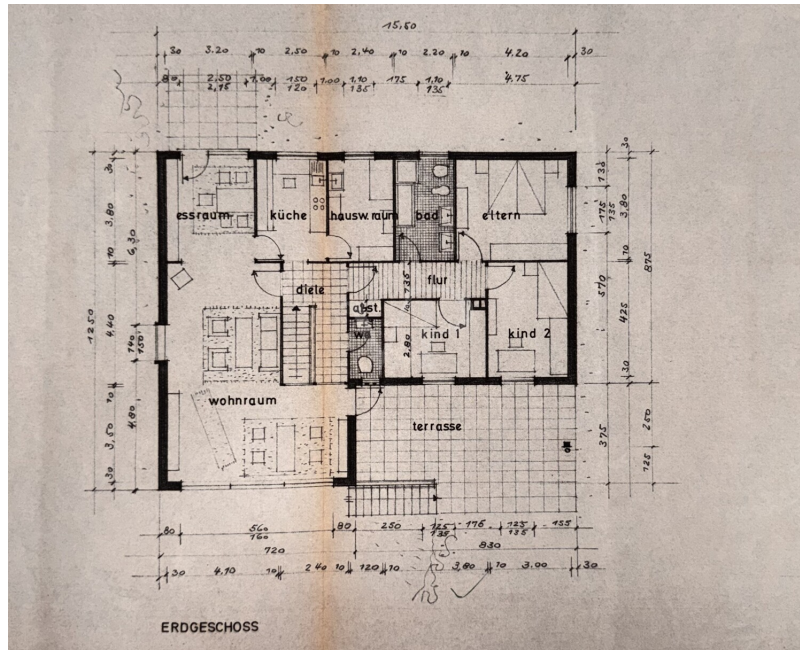
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok hitelességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com