

Friedrichsthal

Wo Raum auf Freiheit trifft! Ein Zuhause mit Gartenparadies

Codice oggetto: 26089028



PREZZO D'ACQUISTO: 347.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149,5 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.100 m²

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26089028
Superficie netta	ca. 149,5 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	347.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Dati energetici

Riscaldamento	Elettro	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.04.2036	Consumo energetico	296.39 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

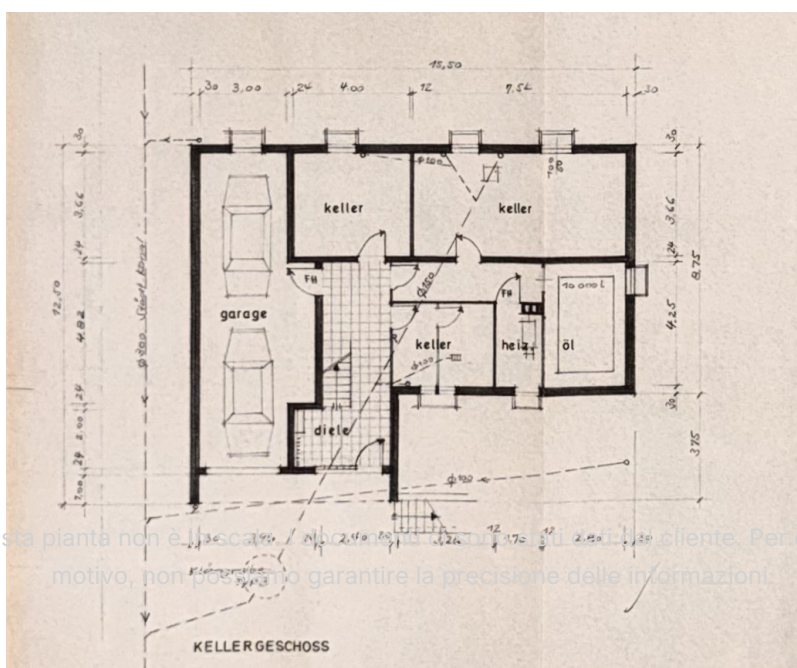
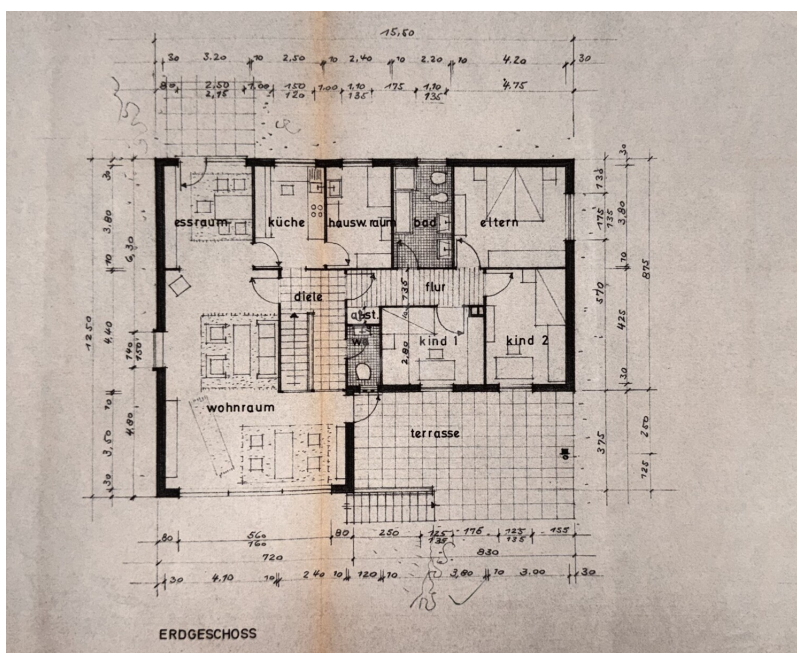
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Planimetrie



Questa pianta non è verificata e non è garantita. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Dettagli dei servizi

- 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.**

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com