

Friedrichsthal

Wo Raum auf Freiheit trifft! Ein Zuhause mit Gartenparadies

Número da propriedade: 26089028



PREÇO DE COMPRA: 347.000 EUR • ÁREA: ca. 149,5 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 2.100 m²

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Numa vista geral

Número da propriedade	26089028	Preço de compra	347.000 EUR
Área	ca. 149,5 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2000
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Cozinha embutida
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Dados energéticos

Fonte de Energia	Electro	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.04.2036	Procura final de energia	296.39 kWh/m²a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

O imóvel



Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

O imóvel



Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

O imóvel



Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

O imóvel



Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

O imóvel



Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

O imóvel



Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

O imóvel



Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

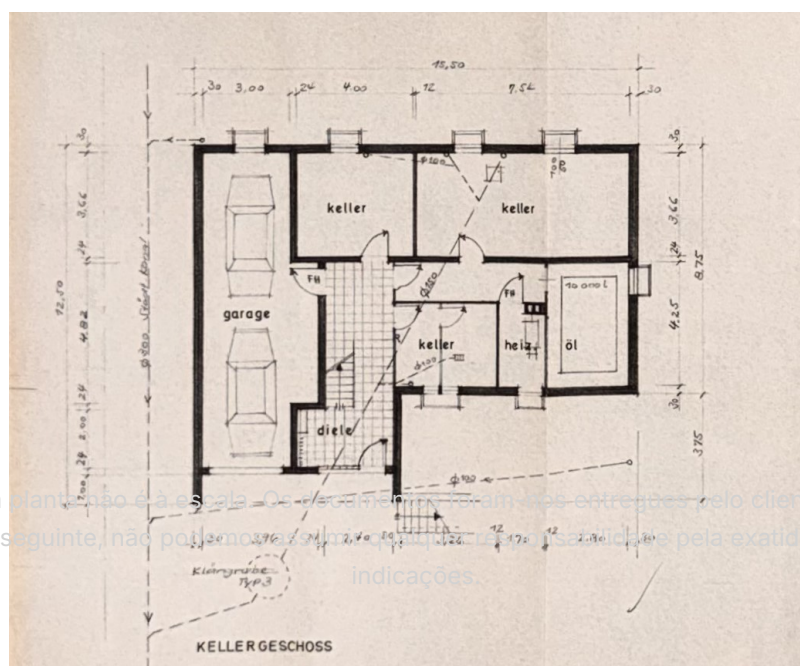
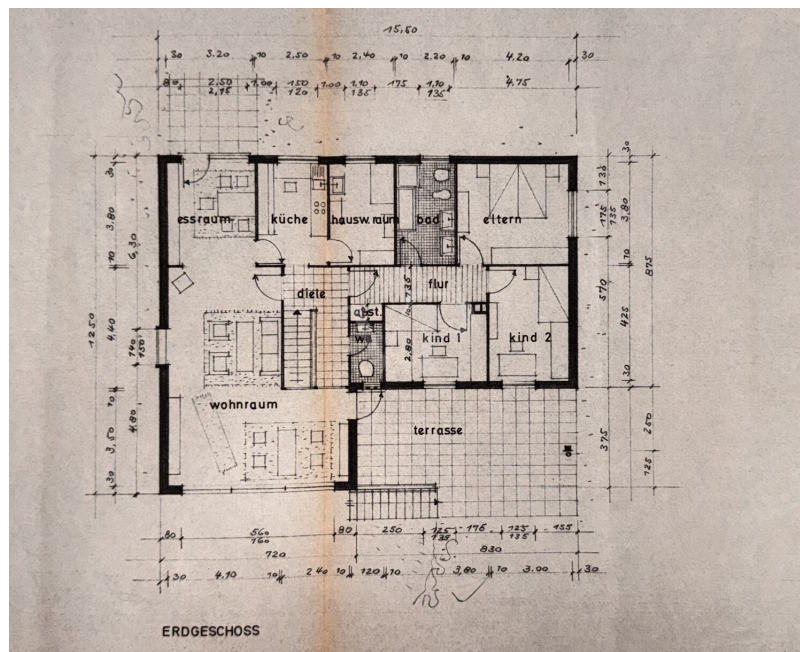
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os desenhos foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podem ser usados para fins técnicos, pois não são fiáveis pela exactidão das indicações.

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Detalhes do equipamento

- 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.**

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com