

Friedrichsthal

Wo Raum auf Freiheit trifft! Ein Zuhause mit Gartenparadies

Número de propiedad: 26089028



**PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149,5 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.100 m²**

Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

De un vistazo

Número de propiedad	26089028
Superficie habitable	ca. 149,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	285.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada

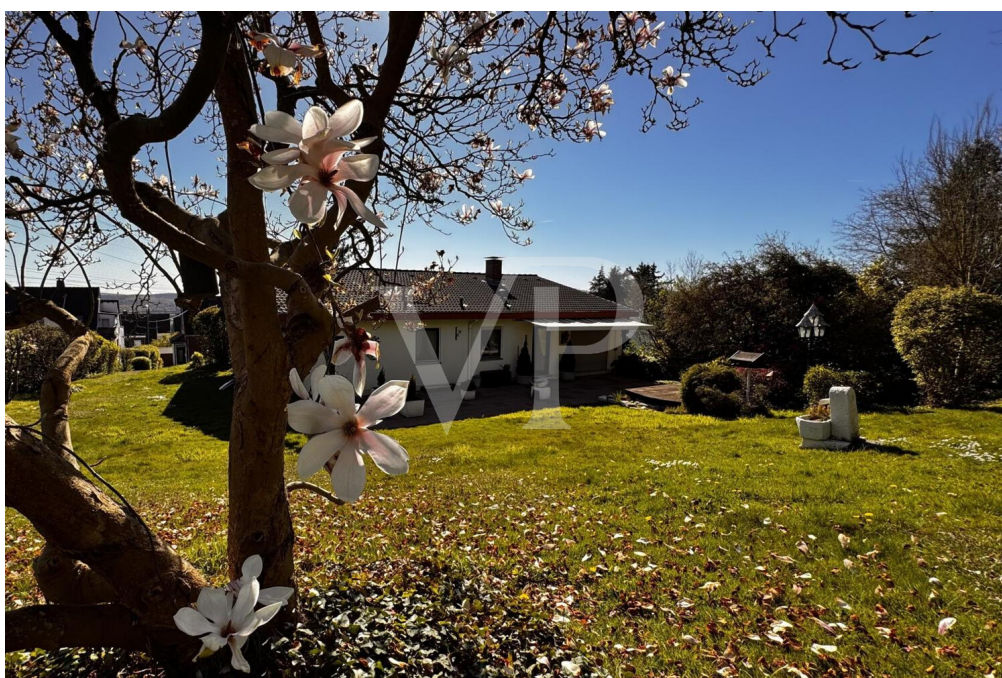
Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Datos energéticos

Fuente de energía	Electro	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	07.04.2036	Demanda de energía final	296.39 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propiedad



Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propiedad



Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propiedad



Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propiedad



Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propiedad



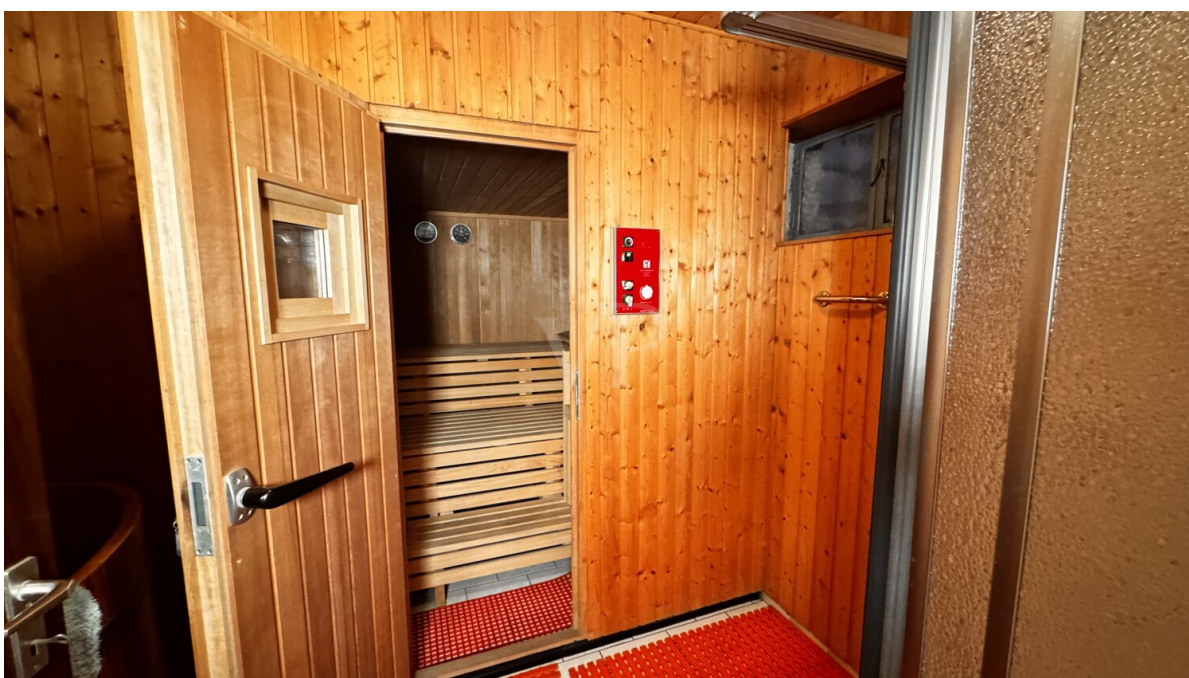
Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propiedad



Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propiedad



Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

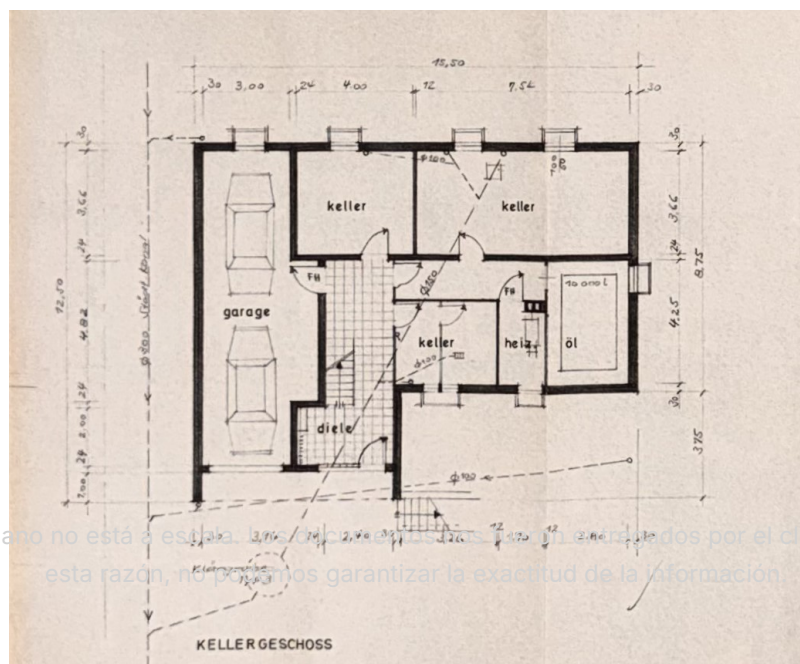
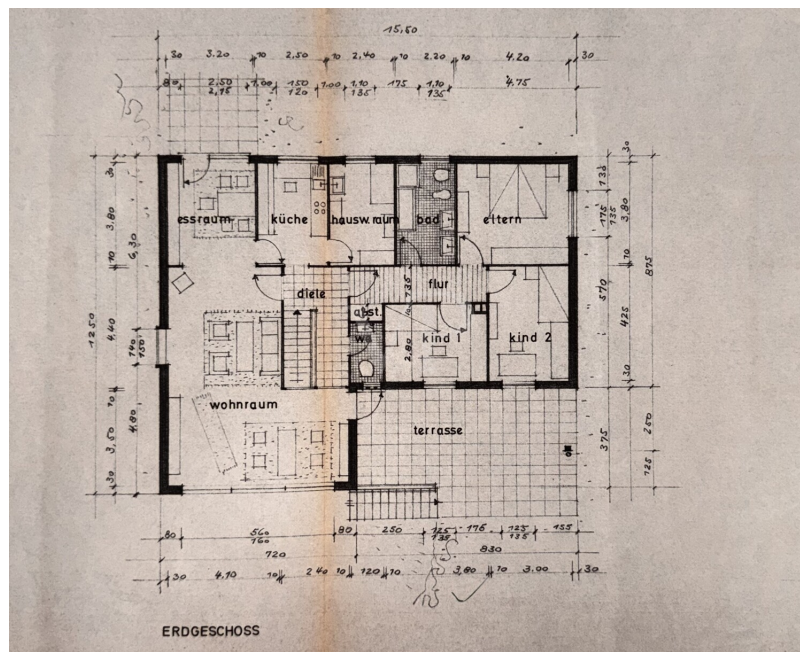
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los datos de las medidas son solo orientativos y no deben ser utilizados para fines de construcción. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Una primera impresión

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 Grundrisstruktur, 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 de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Otros datos

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 de propiedad: 26089028 - 66299 Friedrichsthal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com