

Historische Doppelhaushälfte mit viel Potential, großem Garten und Garage in Maybach

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	109.900 €
IST Periode	MONAT



Objektbeschreibung

Diese um das Jahr 1910 erbaute Immobilie befindet sich auf einem 780m² großen Grundstück in guter ruhiger Wohnlage des Friedrichsthaler Ortsteils Maybach. Maybach ist eine ehemalige Bergbau Siedlung. In der Straße stehen viele optisch identische Häuser, welche damals Steine auf Stein (gebrannte Ziegelsteine) aber auch sehr robust gebaut wurden. Das Haus bietet viel Platz und große Räume. Das Haus kann von einer großen Familie bewohnt werden aber auch eine Nutzung mit mehreren Generationen ist denkbar.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Esszimmer, das offene Wohnzimmer ein weiteres Zimmer, welches man als Gästezimmer, Büro oder ähnliches nutzen kann und eine große Küche mit moderner Einbauküche.

Über das großzügige offene Treppenhaus gelangt man zum Obergeschoss. Hier befinden sich 3 weitere große Zimmer, welche man als Eltern - Schlafzimmer und auch Kinderzimmer nutzen kann.

In einem weiteren Raum befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und in einem separaten Raum das WC.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	780 m ²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



Das Haus ist voll unterkellert und bietet seinem neuen Besitzer 4 große Abstellräume inklusive Waschküche.

Hinter dem Haus befindet sich ein großer Terrassenähnlicher Platz mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Der Garten verläuft ebenerdig bietet aufgrund seiner Aufteilung ausreichend Platz und viel Potenzial.

Hinter dem Garten ist ein direkter Zugang zum Wald, was für Eigentümer mit Haustieren natürlich ideal ist. Natürlich kann man auch nur einfach so die Natur den Wald bei Spaziergängen genießen.

Das Haus verfügt über eine eigene Einfahrt. Hier kann man mindestens 2 PKW abstellen und zusätzlich ist auf dem Gelände noch eine eigene Garage.

Alles in allem kauft man hier ein großes Haus mit großem Garten und sehr vielen Möglichkeiten zu einem annehmbaren Preis. Natürlich muss man hier Geld in die Hand nehmen und viele Dinge modernisieren, wie zBsp. eine neue Heizung, Strom, Böden, Decken Wände und Badezimmer.

Jedoch hat man dann im Anschluss ein fast neuwertiges Haus zu einem in der heutigen Zeit annehmbaren Preis.

Ausstattung

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum Rundgang. So können Sie sich von Zuhause bereits ein genaues Bild über diese Immobilie machen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	196.97kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	PELLET



Lage

Friedrichsthal im Saarland mit den Stadtteilen Bildstock und Maybach gehört zu den jüngeren Siedlungen unseres Landes. Friedrichsthal erscheint zum ersten Mal in einer Urkunde des Jahres 1723. Nach dem Strukturwandel sind heute noch verschiedene Relikte des Bergbaus in der Stadt zu sehen. Heute zählt die Stadt ca. 11.000 Einwohner.

Friedrichsthal hat sich zu einer Wohnstadt im Grünen gewandelt und verfügt über beste Verkehrsanbindungen durch drei Autobahnauffahrten, sehr gute Busverbindungen sowie drei Bahnhaltdepunkte der Deutschen Bundesbahn. Über die „Grühlingstraße“ führt der Weg direkt vor die Tore der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Friedrichsthal verfügt über walddreiche Naherholungsgebiete sowie ein weites Netz gut ausgebauter Wanderwege. Zahlreiche Geschäfte bieten ein breites Warensortiment. Dienstleistungsbetriebe aller Branchen stehen zur Verfügung. Zur Freizeitgestaltung stehen ein Hallen- und Freibad, Tennisanlagen, Reit- und Angelmöglichkeiten, 3 Karnevalsvereine, eine Minigolfanlage sowie mehrere Sportplätze und Sporthallen zur Verfügung.



Der auf einer Anhöhe gelegene ältere Stadtteil Bildstock erstreckt sich auf dem etwa 360 Meter hohen Querriegel zwischen Hoferkopf, Kallenberg (388 Meter) und Quierschieder Kopf (361 Meter)..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut Bj. ca. 1910
- + Grundstück: 780m²
- + Wohnfläche: Ca. 150m²
- + Böden: Fliesen, Laminat und PVC
- + Fenster: Holz 2 - Fach verglast
- + Heizung: Beheizt wird das Haus aktuell mit einem Pelletofen
- + Dach: Walmdach in gutem Allgemeinzustand
- + Bad: Im 1. OG befindet sich ein Badezimmer mit Wanne und einem separatem WC
- + Garten: Zum Haus gehört ein riesiger Garten mit direktem Zugang zum Wald
- + Garage: Neben dem Haus befindet sich am Ende der Einfahrt eine Einzelgarage
- + Stellplatz: Im Einfahrtsbereich des Hauses befinden sich 2 eigene Stellplätze sowie öffentliche Stellplätze vorm Haus



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Gästezimmer im Erdgeschoss



Großes helles und offenes Treppenahus



Badezimmer im Obergeschoss



WC im Obergeschoss



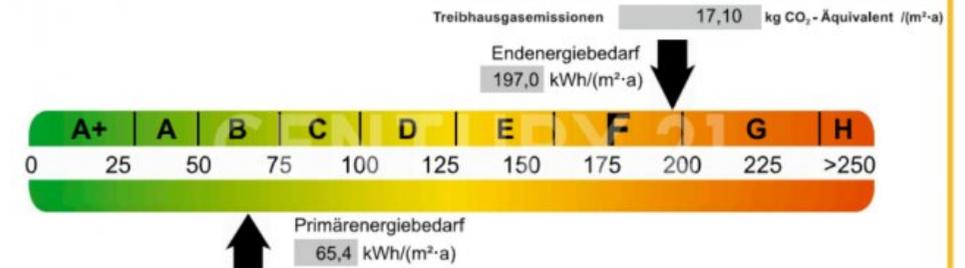
Gästezimmer im Obergeschoss

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SL-2024-004901428

2

Energiebedarf



Anforderung gemäß GEG 2

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 65,39 kWh/(m²·a) Anforderungswert 96,12 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT:

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch