

Charmantes Zweifamilienhaus in Saarbrücken/Friedrichsthal - Ideal für Familien und Kapitalanleger!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	259.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem beeindruckenden Zweifamilienhaus in der begehrten Lage von Friedrichsthal. Mit einer großzügigen, ausgebauten Wohnfläche von 180 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien oder als attraktive Investitionsmöglichkeit zur Vermietung. Zudem befindet sich das Anwesen auf einem Grundstück von 290 m².

Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und besticht durch zahlreiche Highlights, die modernen Wohnkomfort mit stilvollem Design verbinden. Die massive Bauweise sorgt nicht nur für eine hohe Stabilität, sondern auch für eine exzellente Energieeffizienz.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Fußbodenheizung, das eine angenehme und behagliche Atmosphäre schafft. Die offene Raumgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die moderne Küche ist ideal für kulinarische Experimente und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m ²
Grundstücksfläche	290 m ²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1914



Die Bäder bieten, sowohl Funktionalität als auch Komfort. Die Lage in Friedrichsthal ist besonders attraktiv, da Sie in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsanbindungen sind. Die ruhige Nachbarschaft und die gute Anbindung an die umliegenden Städte machen dieses Haus zu einem idealen Ort zum Wohnen oder Vermieten. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Zweifamilienhaus zu besichtigen und sich von den Vorzügen selbst zu überzeugen. Es eignet sich perfekt für Eigennutzer oder als renditestarke Investition. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befuerung	Gas



Ausstattung

- Baujahr : 1914
- Bauweise : Massiv
- Terrasse : Ja
- Balkon : Ja
- Garten : vorhanden
- Heizung : Erdgas aus dem Jahr 1986, Wohnzimmer EG mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Zustand : sehr gepflegt
- Fenster : 2015
- Zimmer : 6
- Bodenbeläge : Fliesen und Laminat
- Badezimmer : 2
- Küche : 2, super gepflegt
- Wohnfläche : 180 m²
- Grundstücksfläche : 290 m²
- Dach : teilweise 1994
- Energieausweis : vorhanden
- Garage : 1 Garage und 2-3 Stellplätze.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	27.02.2034
Endenergiebedarf	131
Baujahr lt. Energieausweis	1914
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.02.2024
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

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 besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzsgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!.



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de