

Komplett neu renoviertes freistehendes Einfamilienhaus mit kl. Garten und Garage in Friedrichsthal

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	219.900 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Komplett neu renoviertes freistehendes Einfamilienhaus mit kleinem Garten und Garage in Friedrichsthal. Die zum Verkauf stehende Immobilie wurde 1978 auf einem ca. 158 m² großen Grundstück erbaut und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Friedrichsthal. Sie verfügt über eine gesamte Wohnfläche von 130 m², welche sich auf 2 Etagen verteilt und eignet sich aufgrund ihrer Aufteilung unter Anderem ideal für eine kleine Familie. Der Besitzer hat im Jahr 2022 umfassende Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt und somit das Haus nahezu auf Neubau-Stand gebracht. So wurden beispielsweise eine neue Heizung (Pellet- Zentralheizung) und eine neue Haustür sowie doppelt verglaste Kunststofffenster eingebaut aber auch die beiden im Haus befindlichen Badezimmer und alle Decken, Böden und Wände im gesamten Haus erneuert. Zu guter Letzt hat die Immobilie noch einen neuen Anstrich bekommen, damit sie auch von außen in neuem Glanz erstrahlen kann.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Grundstücksfläche	158 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Terrassen	15
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Verfügbar ab	24.11.2024



Im Erdgeschoss befinden sich neben der hellen und großzügigen Küche mit ausreichend Sitzmöglichkeiten und einer schönen Einbauküche auch ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie der Heizungsraum und ein weiterer Abstellraum mit direktem Zugang zum kleinen dahinter gelegenen Gartenbereich von ca. 30m². Auch können sie von hier den hinteren Zugang zur Garage erreichen.

Der im Obergeschoss gelegene Schlaf- und Wohn-Bereich bietet Ihnen mit insgesamt fünf Zimmern ausreichend Freiraum hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Räume. Zwischen dem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer und dem derzeit als Elternschlafzimmer genutzten Raum befindet sich das zweite Tageslichtbadezimmer mit begehbare Dusche, Bidet und Handwaschbecken. Die anderen drei Räume werden derzeit als Büro und Kinderzimmer genutzt. Dadurch, dass das Eltern-Schlafzimmer mit dem derzeitigen Gästezimmer und dieses wiederum mit einem der Kinderzimmer verbunden ist, würde sich hier auch die Nutzung als begehbare Kleiderschrank anbieten.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage



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

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	179.49
Baujahr lt. Energieausweis	1978
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 „Grüblingstraße“ 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 ca. 1978
- + Grundstück: 158m²
- + Wohnfläche: Ca. 130m²
- + Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder und Abstellraum
- + Böden: Fliesen und Laminat
- + Bad: Im EG ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner. Im OG ebenso ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Bidet: Beide Bäder wurden erst erneuert.
- + Heizung: Im Jahr 2022 wurde eine neue Pelletofen - Heizung eingebaut.
- + Fenster: Alle Fenster (Kunststoff weiß 2 - Fach verglast) und die Haustür wurden 2022 neu eingebaut.
- + Böden - Decken - Wände: Alle Böden, Decken und Wände wurden 2022 erneuert.
- + Dach: Das Haus verfügt über ein Flachdach
- + Garage: Im Haus integriert ist eine Garage mit Platz für 2 PKW
- + Stellplatz: Vor dem Haus befindet sich ein eigener zum Haus gehöriger Stellplatz.



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 Grundrisskizzen (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.





Eingangsbereich zum Haus und zur Garage



Flur im EG mit Treppenhaus



Gegenseite der Küche



Lichtdurchfluteter Essbereich in der Küche



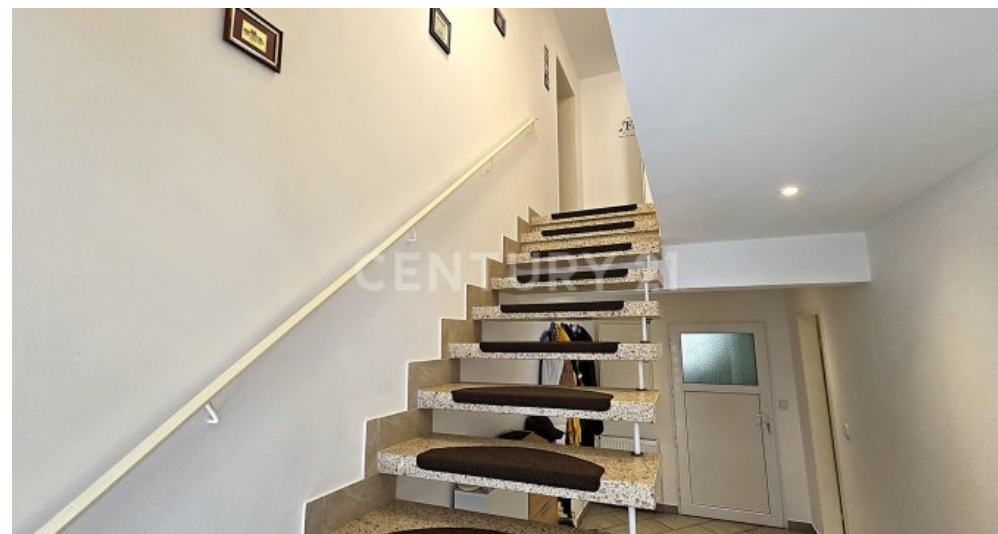
Großes Tageslicht Badezimmer mit Dusche im EG



Neuwertige Pelletofen Zentral - Heizung Bj. 2022



Gegenseite des Flures im Erdgeschoss



Massive Steintreppe (Terrazzo) zum Obergeschoss



Gegenseite des großen Wohnzimmers



Büro bzw. Gästezimmer



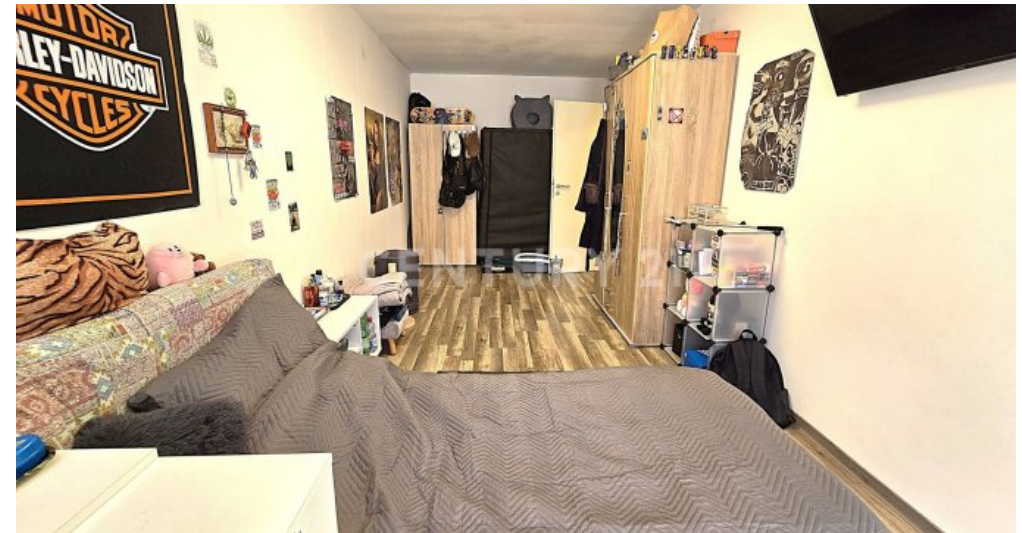
Eltern - Schlafzimmer



Gegenseite des Eltern - Schlafzimmers



Großes Jugendzimmer im OG



Gegenseite des großen Jugendzimmers



Kleines Kinderzimmer



Neuwertiges modernes Badezimmer im Obergeschoss



Rückansicht des Hauses



CENTURY 21
Homes & Castles

MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
🌐 homes-castles.century21.de
☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

👉 **FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE**

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SL-2024-005335602

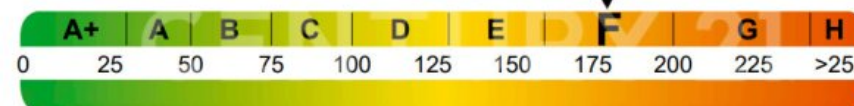
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 4,64 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf

179,5 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf

197,9 kWh/(m²·a)

Anforderung gemäß GEG:

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 197,93 kWh/(m²·a)

Anforderungswert 104,32 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}:

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch