

Gemütliches Einfamilienhaus auf ca. 145 m² Wohnfläche mit großem Garten in ruhiger Waldrandlage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	209.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, ideal für Familien, die Wert auf Ruhe und Naturnähe legen.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage am Waldrand und bietet Ihnen auf 4,5 Zimmern ein behagliches Zuhause.

Das Obergeschoss wurde kürzlich renoviert und erstrahlt in modernem Glanz. Ein Highlight ist die neuwertige Einbauküche, von der aus Sie direkt auf die große Terrasse gelangen – perfekt für gemütliche Abendessen im Freien.

Die Fußbodenheizung in der Küche und im Esszimmer sorgt hier für wohlige Wärme.

Das Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne ist ebenfalls komplett erneuert und bietet moderne Annehmlichkeiten.

Die Gasheizung von 2011 und die 3-fach verglasten Fenster aus 2015 tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei. Die Elektrik wurde bereits 2018 modernisiert, und das Dach aus dem Jahr 2015 befindet sich in einwandfreiem Zustand.

Der Keller ist ein weiteres Plus: Neben einem zusätzlichen Bad stehen Ihnen dort vielseitige Nutzungsmöglichkeiten offen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m ²
Grundstücksfläche	1.167 m ²
Anzahl Zimmer	4,50
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950



Der große Garten lädt zum Spielen und Entspannen ein und bietet reichlich Platz für Hobbygärtner. Eine geräumige Garage rundet das Angebot ab. Ebenso ist eine Baugenehmigung zum Bau einer Doppelgarage bereits vorhanden.
Nutzen Sie diese Gelegenheit, in ein Haus zu investieren, das Komfort und Potenzial vereint.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Friedrichsthal, einer charmanten Stadt in der Region Saarland, bekannt für ihre ruhige und freundliche Atmosphäre.

Mit der Postleitzahl 66299 liegt dieser Standort zentral und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Friedrichsthal ist eingebettet in eine malerische Landschaft, die ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren geeignet ist.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es, die Städte Saarbrücken und Neunkirchen in kurzer Zeit zu erreichen.

Der Ort verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, einschließlich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche örtliche Restaurants und Cafés laden dazu ein, regionale Küche zu genießen. Kultur- und Freizeitangebote, wie Museen und Sportzentren, sind ebenfalls leicht zugänglich. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem freundlichen Gemeinschaftsgefühl und bietet eine sichere Umgebung für Familien.





Ausstattung

- + Bodenbeläge
Laminat und Fliesen
- + Wandbeläge
Feinputzwände, in Bad und im Nassbereich Fliesen
- + Bad / Sanitär
begehbare Dusche und Badewanne
- + Heizung
moderne Gasbrennwerttherme aus 2011 und Fußbodenheizung
- + EBK
neue Einbauküche mit großem Kühlschrank, Cerankochfeld mit Dunstabzug,
Spülbecken mit hochwertiger Armatur und Backofen
- + Rollläden
elektrische Rollläden
- + Ausführung
Massivhaus
- + Balkon/Garten
große Terrasse und Garten
- + Keller
vorhanden
- + TV/Internet
sat.

+ Parksituation

Garage + Stellplatz vorm Haus

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



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, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

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

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

Kontakt Daten 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.





Esszimmer mit Fußbodenheizung



geräumiges Schlafzimmer im OG



mit Einbauschränk



Flur oben



OG Flur visualisiert



3. Schlafzimmer möglich



OG Neue Zimmer visualisiert



OG Neue Zimmer visualisiert



OG Neue Zimmer visualisiert





Treppe



Treppe und Flur oben visualisiert



Kinderzimmer im OG





Wohnzimmer im EG



Schlafzimmer / Arbeitszimmer im EG



Bad im Keller



EG Treppenaufgang visualisiert



Treppenaufgang



EG visualisiert



EG visualisiert

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch