Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# 4 ZKB ETW mit Fußbodenheizung. Gäste-WC und Garage in Friedrichsthal

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufer-Provision | Ja |
| Käufercourtage | 3,57 |
| Innencourtage | 3,57 |
| Kaufpreis | 149.500 € |
| Hausgeld | 251 € |
| Garagen | 1 |




## Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie verfügt über vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Der Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Fußbodenheizung, ein praktischer Hauswirtschaftsraum (HWR) sowie eine Garage, die einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Immobilie wurde im Jahr 2016 renoviert und präsentiert sich mit einer gepflegten Ausstattung. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz suchen.

Der Ortskern ist zu Fuß in 5 Minuten erreichbar. Hier befinden sich alle notwendige Geschäfte und Ärzte.

Dier Autobahn A8 ist etwa 1,5 Kilometer entfernt und in St. Ingbert, Neunkirchen oder Saarbrücken ist man in etwa 10-15 Minuten.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 86 m² |
| Anzahl Zimmer | 4 |



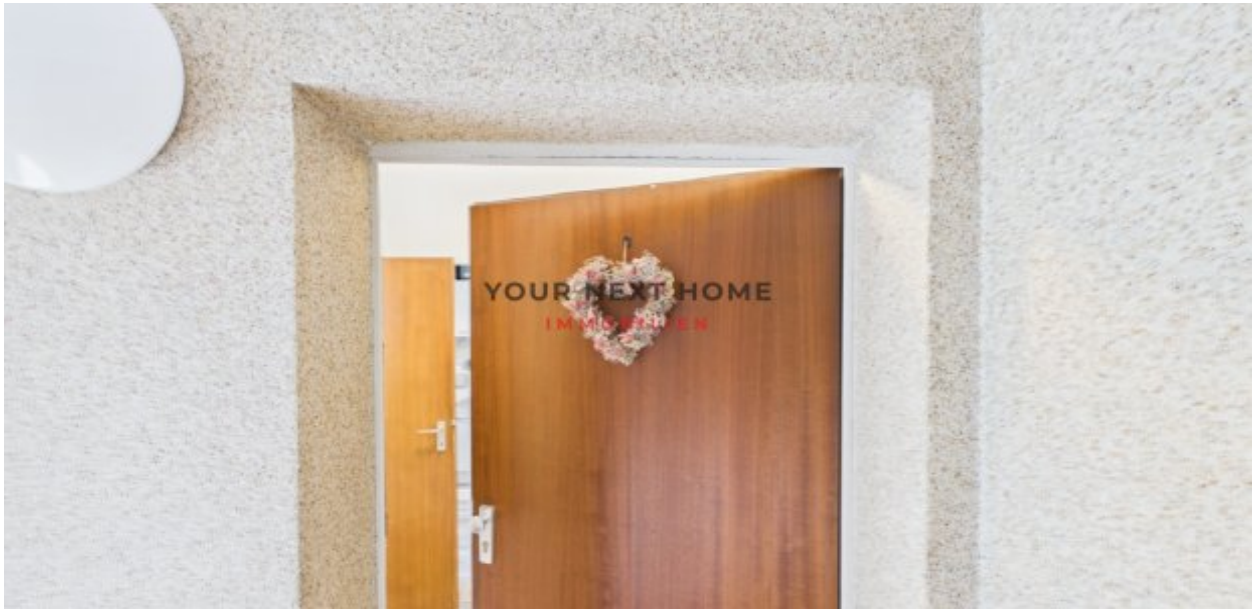

## Lage

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Bad | Dusche, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Fliesen, Laminat |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Garage |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja |
| Rollladen | Ja |




## Ausstattung

-Baujahr: 1979
-Bauart: Massiv
-Dach: Satteldach
-Wohnfläche: ca. 86 m².
-Einbauküchen: 1. (ist nicht im Kaufpreis enthalten)
-Hauswirtschaftsraum im Keller
-Kellerraum: 1
-Balkon: 1
-Garage: 1
-Geschosse: 3
-Zimmer: 4
-Schlafzimmer: 3
-Badezimmer: 1 2016
-Gästetoilette: 1
-Fenster: Kunststoff 2fach verglast
-Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
-Heizung: Zentralheizung Gas-Brennwert (10.2026). Fußbodenheizung im Badezimmer.

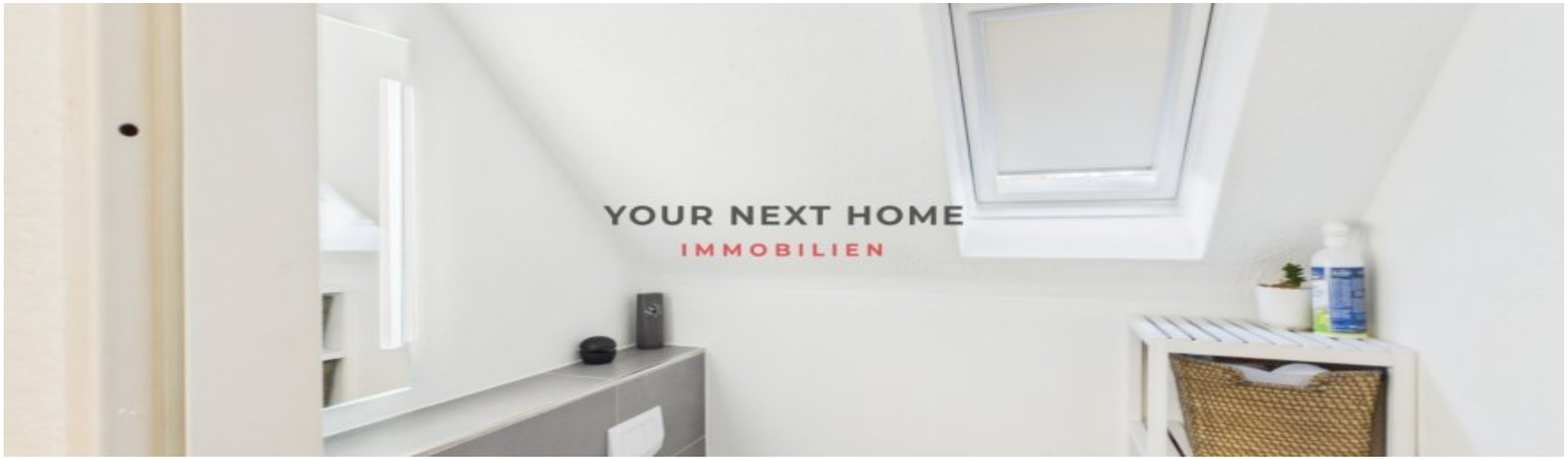
## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 15.04.2026 |
| Endenergiebedarf | 189 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1979 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 16.04.2026 |
| Energieeffizenzklasse | F |
| Primärenergieträger | Gas |




## Sonstiges

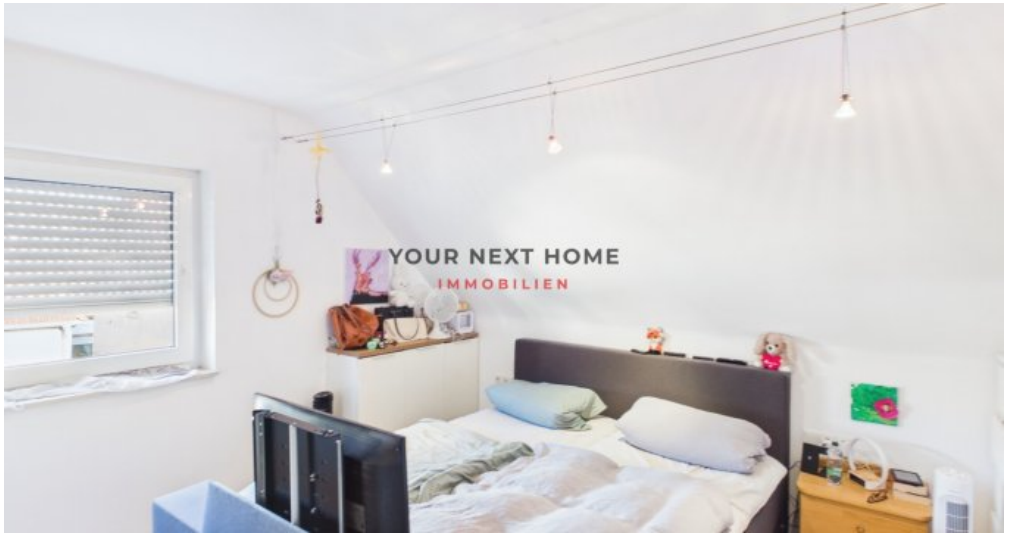
Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem 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.


YOUR NEXT HOME
IMMOBILIEN

.



Wohn/Esszimmer



Schlafzimmer



Knderzimmer



Kinderzimmer

## Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

| | |
|---|---|
| Zentrale | 06881/5959111 |
| E-Mail | info@ynhome.de |