

Modernisiertes, familienfreundliches Reihenendhaus mit 7 Zimmer in Bildstock mit Garten & Garage

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	210.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus bietet Ihnen auf ca. 130 m² Wohnfläche und insgesamt 7 Zimmern eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort. Dank seiner durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Liegenschaft ideal für Familien, die Wert auf Platz, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung legen.

Erdgeschoss:

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine Deckenhöhe von ca. 2,70 m und den edlen Parkettboden eine helle und einladende Wohnatmosphäre schafft. Die Küche ist ein echtes Highlight: Eine hochwertige Einbauküche der Marke Mondo, ausgestattet mit modernen Geräten von Siemens und Bosch. Sie verfügt über einen Gasbrenner, Geschirrspüler, Backofen, Kombi-Dampfgarer sowie Kühl- und Gefrierschrank. Der Gasbrenner ermöglicht energiesparendes und gleichzeitig professionelles Kochen. Die modernen Küchengeräte bieten zahlreiche smarte Funktionen, die das Kochen komfortabel und effizient unterstützen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	274 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1917
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	Januar 2026



Zahlreiche Abstellmöglichkeiten, ein praktischer Einbauschränk sowie ein Apothekerschränk bieten zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus ist ausreichend Platz für einen zentralen Essbereich vorhanden. Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie das Hauptbad mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken. Besonders komfortabel: das Elternschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Badezimmer. Von hier aus führt zudem eine Treppe auf den Dachboden, der als praktische Abstellfläche dient. Die Dachfenster sind hochwertige Velux-Fenster und verfügen über elektrisch bedienbare Rollläden.

Kellergeschoss:

Der Keller bietet weitere Abstellmöglichkeiten sowie einen Heizungsraum mit moderner Junkers-Gasheizung, die erst 2023 erneuert wurde. In diesem Zuge wurden auch sämtliche Heizkörper ausgetauscht. Im selben Jahr wurden die Kellerfenster erneuert und mit elektrischen Rollläden samt Smart-Home-Anbindung ausgestattet. Eine gepflegte Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Ein prächtiger Magnolienbaum bringt im Frühjahr wunderschöne Blüten hervor und spendet im Sommer angenehmen Schatten. Über der Garage befindet sich eine großzügige Dachterrasse, die sich bestens zum Grillen eignet. Das Garagendach weist leichte Undichtigkeiten auf und sollte erneuert werden. Die Garage selbst bietet mit einer Innenlänge von ca. 5 Metern ausreichend Platz auch für einen SUV. Das elektrische Garagentor lässt sich bequem per Fernbedienung öffnen. Ein 2024 installiertes Balkonkraftwerk mit 800 W Leistung hat im ersten Jahr ca. 770 kWh Strom erzeugt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	25.08.2035
Endenergiebedarf	190,3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.08.2025
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Bildstock der Stadt Friedrichsthal im Landkreis Saarbrücken. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gewachsene Siedlungsstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten – befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Für Freizeit und Erholung laden der nahegelegene Wald sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege zu Aktivitäten in der Natur ein. Dank der guten Verkehrsanbindung über die Autobahnen A623 und A8 sowie den öffentlichen Nahverkehr sind die umliegenden Städte wie Saarbrücken, Neunkirchen und St. Ingbert schnell erreichbar.

Entfernungen zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens:

- Bahnhof Friedrichsthal/Bildstock – ca. 0,5km
- Kath.



0,8km

- Städt. Kindergarten – ca. 1,0km
- Grundschule – ca. 1,0km
- Apotheke – ca. 1,5km
- Restaurant – ca. 1,5km
- Hausarzt – ca. 2,9km
- Großer Supermarkt – ca. 3,0km
- URSAPHARM-Arena (SV Elversberg) – ca. 3,0km
- Bergehalde Landsweiler-Reden – ca. 4,0km

Verkehrsanbindung:

- Autobahndreieck Friedrichsthal A623/A8 – ca. 5,0km

Umliegende Städte und Einrichtungen:

- Neunkirchen (Stadtzentrum) – ca. 7km
- St. Ingbert (Stadtzentrum) – ca. 12km
- Universität des Saarlandes – ca. 13km
- Saarbrücken (Stadtzentrum) – ca. 18km
- Flughafen Saarbrücken – ca. 19km
- Homburg (Uniklinik) – ca. 24km.



Ausstattung

+ Gebäude:
Baujahr ca. 1917
Bauweise: Massiv
Dach: Satteldach; gedämmt mit Mineralwolle (ca. 1980)
Außenfassade: verputzt und asbestfrei verkleidet;
gedämmt mit Mineralwolle und Styropor-Dämmplatten (ca. 1996)
Fenster: Kunststoff, 2fach-Verglasung (1996); Dachfenster (1994); Kellerfenster (2023)
Heizung: Brennwertheizgerät - Gas (2023)
Böden: Parkett, Fliesen, Laminat und Teppich
Zimmer: 7
Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundriss:
EG: Diele, Gäste-Bad, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Büro, Hobbyraum, Terrasse und Garten
DG: Diele, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Zugang zum Speicher
KG: Abstellraum, Hobbyraum, Waschküche, Heizungsraum mit Werkstatt
Sanitär:
EG: Gäste-Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
DG: Bad mit Wanne und Dusche, 2 Waschbecken und WC
Parken:
Einzelgarage mit elektr. Garagentor und Dachterrasse
+ Modernisierungen:
Immobilienportal-saarland.de

Einbau eines Balkonkraftwerks mit 800W (2024)
Austausch der Heizungsanlage und Heizungskörper (2023)
Erneuerung der Fenster im Kellergeschoss (2023)
teilweise Renovierung des Kellergeschosses (2023)
Erneuerung der Küche (2019)
Erneuerung der Laminatböden im EG (2019)
teilweise Renovierung des Gäste-Bads (2019)
Erneuerung des Badezimmers im DG (1996)
Erneuerung des Flusses (1996)



Sonstiges

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat). Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

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 gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc).



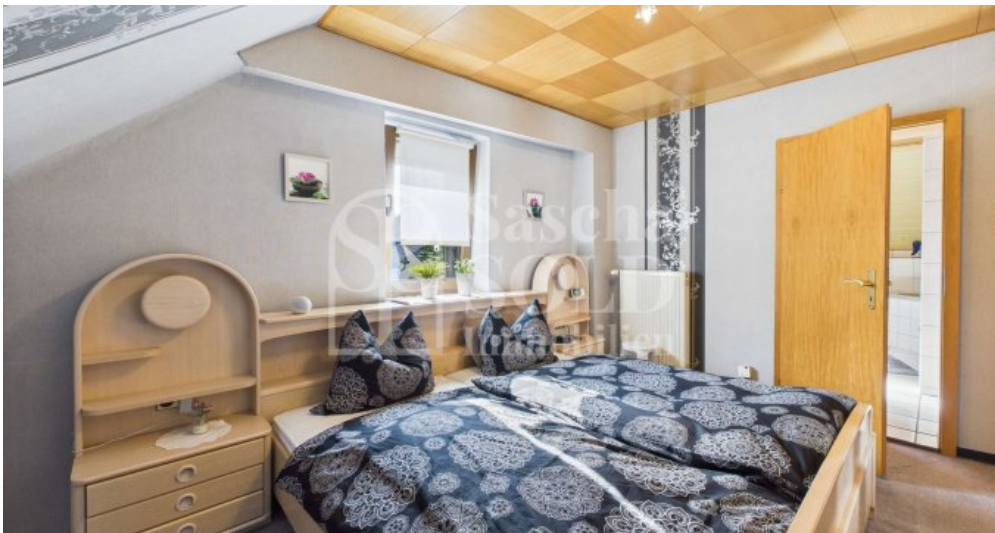
Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



EG-Gäste-Bad



DG-Schlafzimmer



DG-Schlafzimmer



DG-Kinderzimmer



DG-Kinderzimmer



DG-Hobbyraum



DG-Badezimmer



DG-Badezimmer



KG-Lageraum



KG-Hobbyraum



KG-Waschküche



KG-Heizungsraum



Garten



Garten



Garten



Dachterrasse



Straßenseite



Straßenseite

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
E-Mail
Webseite

068949122060
info@sold.de
www.sold.de