

Blieskastel

Gepflegtes Einfamilienhaus in Niederwürzbach

Property ID: 243092020www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 261 m²

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

At a glance

Property ID	243092020
Living Space	ca. 190 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1982

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	88.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.10.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Carolin Morolli

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt
Bexbach und den Landkreis St. Wendel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

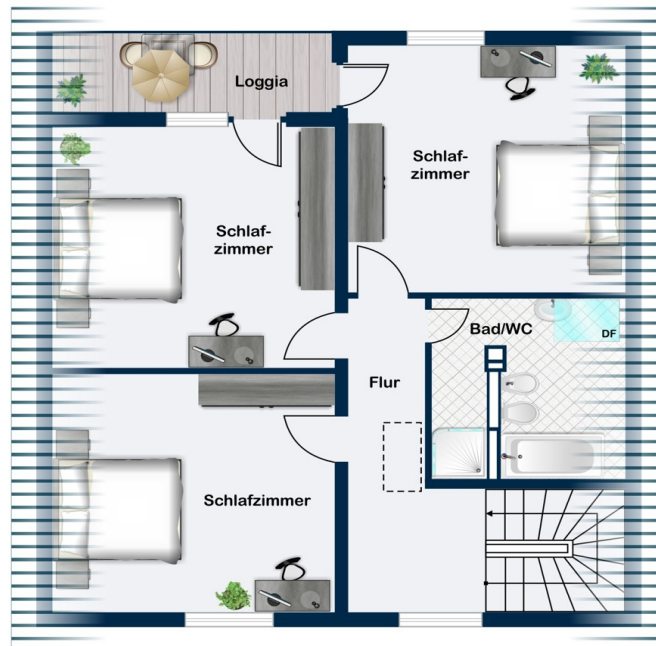
www.von-poll.com/homburg

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

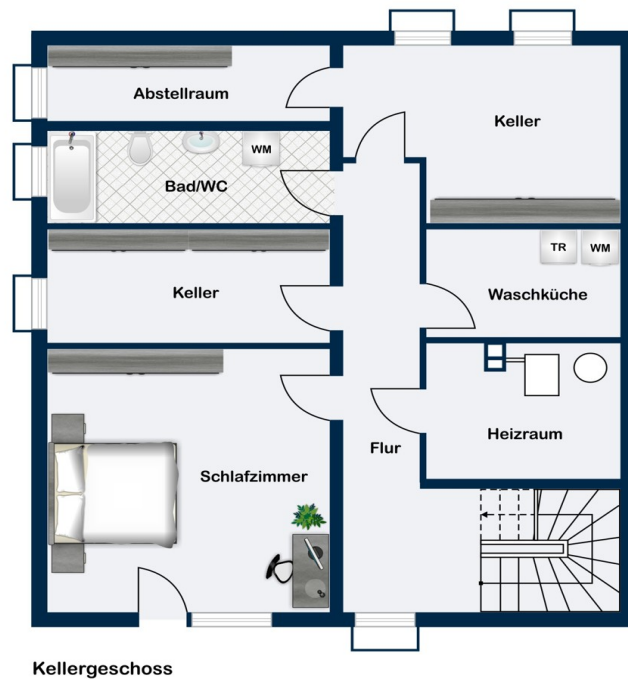
Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 190 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 261 m² ausreichend Raum für individuelle Wohnideen. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde stetig modernisiert. Zu den umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen zählen die Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2015 und die Dämmung des Dachbodens im Jahr 2017. Zudem wurde das Kellerbad im Jahr 2020 vollständig saniert. Das Haus beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet insgesamt sechs Zimmer. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur einladenden Terrasse sowie eine Küche mit praktischem Abstellraum. Ein Badezimmer mit Badewanne ergänzt diesen Wohnbereich ideal. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die jeweils Zugang zu einem Balkon bieten. Ein weiteres Schlafzimmer kann bei Bedarf auch in eine zusätzliche Küche umgewandelt werden, was bei Nutzung als Zweifamilienhaus von Vorteil sein könnte. Ebenfalls auf dieser Etage liegt ein Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet ist. Der Keller bietet neben einem weiteren Schlafzimmer und einem modernisierten Bad mit Dusche zusätzlichen Stauraum in den Kellerräumen. Das Grundstück des Hauses verfügt über zwei kleine harmonisch angelegte Terrassen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Zwei großzügige Stellplätze vor dem Haus bieten Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Platz für Fahrzeuge. Die zentrale Heizungsanlage kombiniert mit einer effizienten Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Ausstattungsqualität der Immobilie entspricht dem Standard moderner Wohnbedürfnisse und bietet damit eine attraktive Grundlage für individuelle Anpassungen. Die Immobilie ist vielseitig nutzbar und eignet sich sowohl für Familien als auch für Interessenten, die eine Nutzung als Mehrgenerationen- oder Zweifamilienhaus suchen. Mit ihrer flexiblen Raumaufteilung und dem gepflegten Zustand bietet sich diese attraktive Immobilie als ideale Wohnlösung an. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den vielen Vorzügen dieser interessanten Immobilie zu überzeugen und Ihre individuellen Wohnträume umzusetzen.

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

Details of amenities

- Fliesen
- Terrasse
- Balkon
- drei Bäder
- Ausbaureserve Dachgeschoss
- Fußbodenheizung

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

All about the location

Blieskastel ist der Mittelpunkt der Biosphäre Bliesgau! Weltweit gibt es nur knapp über 600 UNESCO Biosphärenreservate und davon nur 15 in Deutschland! Blieskastel oft als "barockes Kleinod" des Saarlandes bezeichnet und eine der schönsten Städte in der Großregion, bietet alles was die Familie braucht – Beste Infrastruktur wie z.B. alle gängigen Einkaufsmärkte, Ärzte, Apotheken. Das Stadtbild wirkt sehr gepflegt und bietet historisches Flair. Der Natur- und Freizeitwert ist sehr hoch und wird von den Bewohnern Blieskastels sehr geschätzt. Doch auch Wanderer, Reiter, Golfer, Tennisspieler und andere Hobbysportler kommen hier auf ihre Kosten. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Gastronomie – die für jeden Geschmack und vor allem Genießer etwas zu bieten hat. Des Weiteren finden Sie eine Vielzahl an Kitas und Grundschulen vor Ort. Ebenso gibt es für die weiterführenden Jahrgänge das „Von der Leyen-Gymnasium“, welches die größte Bildungseinrichtung Blieskastels abbildet und herrlich idyllisch auf dem Schlossberg gelegen ist. Die Stadt Blieskastel befindet sich zwischen den beiden saarländischen Universitätsstädten Homburg und Saarbrücken. Die Landeshauptstadt Saarbrücken ist in weniger als 30 Autominuten entfernt. Homburg ist in etwa 20 min. erreichbar. Infrastrukturell hervorzuheben ist die Autobahnanbindung – In nur 10 Autominuten gelangen Sie über die A6 Richtung Saarbrücken/Luxemburg, Flughafen Saarbrücken- Enenheim, zum Aéroport du Luxembourg, nach Paris oder Homburg/Kaiserslautern/Frankfurt am Main.

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 243092020 - 66440 Blieskastel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com