

Blieskastel

Freistehendes Einfamilienhaus mit Weitblick und vielfältigem Gestaltungspotenzial

Codice oggetto: 25309017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 575 m²

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309017
Superficie netta	ca. 158 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	129.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà





Mirnesa Mesanovic
Selbstständige Immobilienberaterin

✉ mirnesa.mesanovic@von-poll.com
☎ +49 157 - 51 46 64 85

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

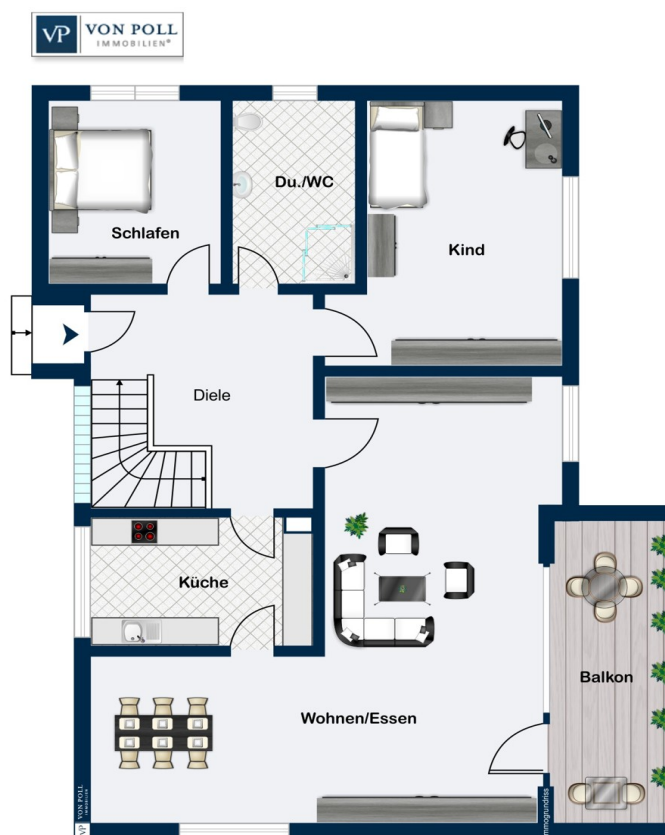
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

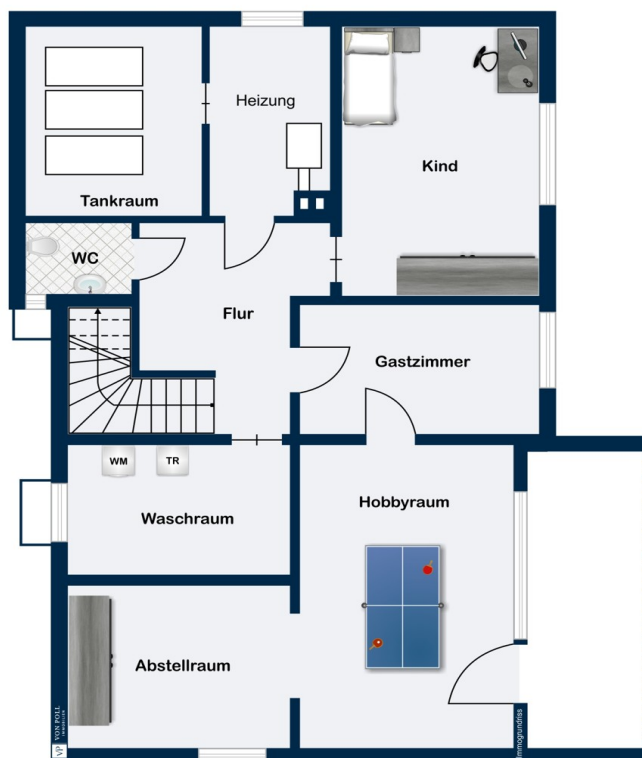
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

Planimetrie



Obergeschoss

**Untergeschoss**

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1977 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 575 m² erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von etwa 158 m² bietet diese Immobilie ausreichend Raum für eine Familie. Dank der kontinuierlichen Modernisierungen, zuletzt im Jahr 2019, präsentiert sich das Haus in einem ansprechenden Zustand.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großen Eingangsbereich empfangen, der direkt in das Herzstück der Immobilie führt. Die Raumaufteilung umfasst fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Ausstattung umfasst einen hochwertigen Parkettboden, der dem Innenraum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht.

Das Badezimmer wurde zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine bodentiefe Dusche, die einen komfortablen Start in den Tag ermöglicht. Im Jahr 2019 wurden neue 2-fach verglaste Fenster eingesetzt, die nicht nur für eine hervorragende Dämmung, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Diese tragen zur Energieeffizienz der Immobilie bei, ebenso wie die Gasheizung und die Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung, die 2012 installiert wurden.

Der Wohnraum erstreckt sich hinaus auf einen Balkon, der einen Ausblick auf die Umgebung ermöglicht. Hier kann man entspannte Stunden verbringen und die Vorzüge der Lage genießen. Der Garten bietet zusätzlich Raum für Freizeitaktivitäten und naturnahe Erholung.

Zum Haus gehören zudem zwei PKW-Stellplätze, die genügend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Die Lage des Hauses ist sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal, da sie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an verschiedene Versorgungsmöglichkeiten bietet.

Die Modernisierungen in den Jahren 2012 und 2019 haben dazu beigetragen, den Wert der Immobilie zu steigern und die Wohnqualität zu bewahren. Besonders die Installation der neuen Fenster und die Nutzung der Solaranlage machen das Haus zu einer umweltschonenden und zukunftsicheren Investition.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine solide Grundlage für ein komfortables Wohnen, mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Ausstattung, die dem

heutigen Standard entspricht. Die gepflegte Zustand und die harmonische Kombination aus moderner Ausstattung und klassischem Design machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl für potenzielle Käufer.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Erleben Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet, und überzeugen Sie sich selbst von dessen Vorzügen.

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

Dettagli dei servizi

- 5 Zimmern - 3 Schlafzimmer
- großer Eingangsbereich
- Parkettboden
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- neue Fenster (Doppelverglasung) 2019
- Balkon mit Weitblick
- Garten
- Solar-Anlage für Warmwasser
- 2 PKW-Stellplätze

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

Tutto sulla posizione

Straßenverkehr: Lautzkirchen ist über die B423 gut an das Umland angebunden, eine wichtige Bundesstraße, die den Ort mit Homburg und der A6 verbindet. Die A6 ist eine der wichtigsten Autobahnen im Westen Deutschlands und ermöglicht schnellen Zugang nach Saarbrücken, aber auch Richtung Mannheim und Heilbronn.

Öffentliche Verkehrsmittel: Lautzkirchen ist durch Busverbindungen mit Homburg und anderen umliegenden Orten verbunden. Es gibt regelmäßige Buslinien, die in die umliegenden Gebiete fahren, aber der Zugang zu größeren Städten wie Saarbrücken oder Neunkirchen ist am besten über den Bahnhof Homburg möglich.

Bahnhof Homburg: Der nächste größere Bahnhof befindet sich in Homburg (etwa 10 km entfernt). Hier verkehren Regionalzüge und Fernverkehrszüge, die Verbindungen zu Städten im Saarland und Rheinland-Pfalz bieten. Der Saarbahn-Radweg und regionale Bahnen bieten ebenfalls Verbindungen.

Autobahn: Durch die Nähe zur A6 (Autobahn Mannheim–Saarbrücken) ist Lautzkirchen gut erreichbar. Diese Anbindung macht es relativ einfach, in größere Städte oder andere Regionen zu fahren.

Fazit:

Lautzkirchen hat eine ruhige, ländliche Lage, aber durch die Nähe zu Homburg und die Anbindung an die B423 und A6 ist es auch relativ gut erreichbar. Wer auf der Suche nach Ruhe ist, aber trotzdem schnell in städtischen Gebieten sein möchte, hat hier eine gute Balance.

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 129.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com