Blieskastel

Einfamilienhaus in ruhiger Höhenlage mit Fernblick

Objektnummer: 26309075



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 561 m²

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Auf einen Blick

Objektnummer	26309075
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	300 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie





Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie





Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie

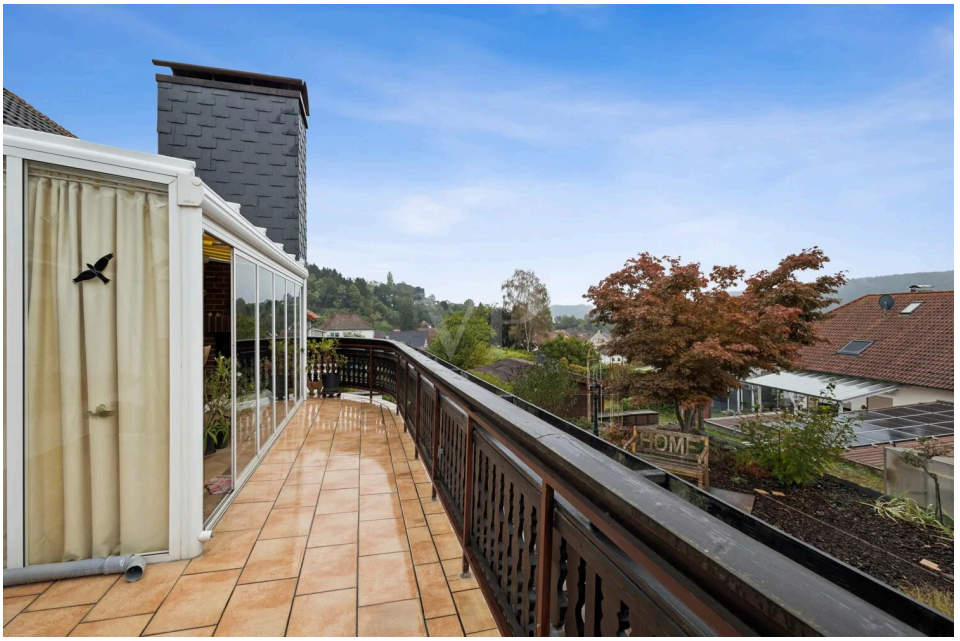




Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie

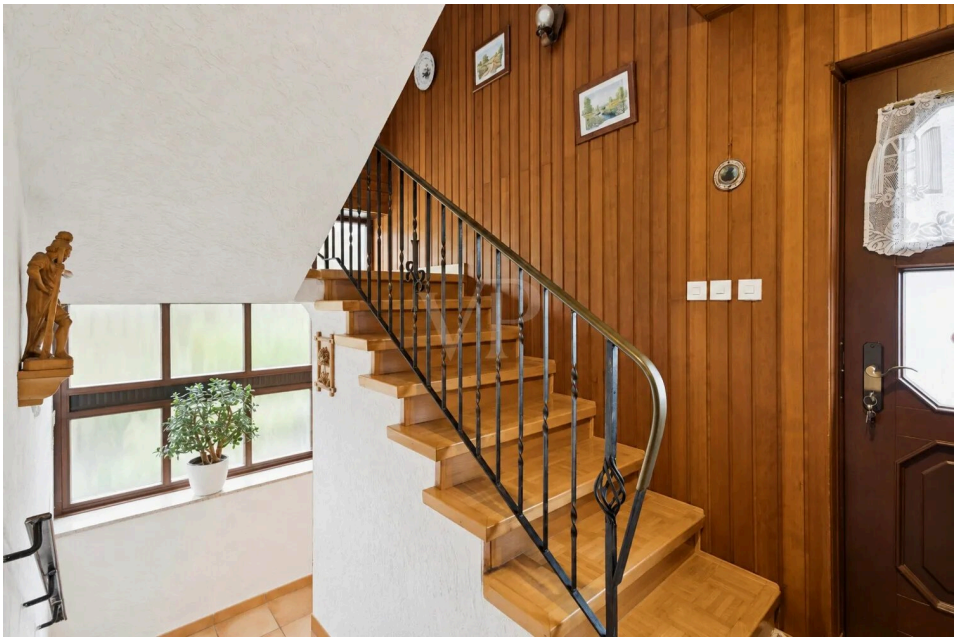




Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie





Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie





Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie





Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie





Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie





Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Die Immobilie

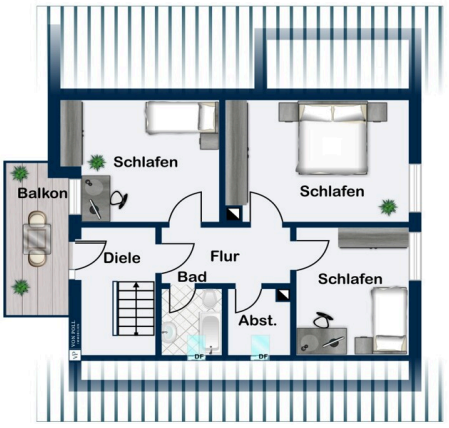


Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 bietet mit ca. 128 m² Wohnfläche reichlich Platz für ein lebendiges Familienleben. In ruhiger, erhöhter Lage genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und ein Umfeld, das zum Ankommen und Wohlfühlen einlädt. Das ca. 561 m² große, terrassenförmig angelegte Grundstück besticht durch einen schönen Weitblick ins Grüne.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer separaten Diele, die einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Das helle Wohnzimmer im Erdgeschoss überzeugt durch großzügige Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen, sowie durch einen Parkettboden, der für eine warme und freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Der angrenzende, offen gestaltete Essbereich ist direkt mit der Küche verbunden und schafft ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Ein weiteres Wohnzimmer bietet einen separaten, gemütlichen Rückzugsort. Angrenzend befindet sich der Zugang zum Wintergarten mit Kaminofen, von dem aus Sie bequem auf die Terrasse und über eine Edelstahltreppe in den Garten gelangen. Die Außenbereiche laden mit ihrem schönen Weitblick ins Grüne zum Entspannen und Verweilen ein. Alternativ lässt sich der Wohnbereich auch als Schlafzimmer nutzen und ermöglicht damit bei Bedarf komfortables Wohnen auf einer Ebene. Direkt angrenzend befindet sich ein Badezimmer, das mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet ist.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen drei gemütliche Schlafzimmer mit charakteristischen Dachschrägen zur Verfügung, die sich individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten lassen. Ein weiterer Raum wurde ursprünglich als Küche genutzt. Die vorhandenen Anschlüsse bieten die Möglichkeit, diesen Bereich bei Bedarf wieder als Küche einzurichten. Ergänzt wird die Etage durch ein zentral gelegenes Badezimmer mit Badewanne.

Dank der vorhandenen Raumaufteilung und der Möglichkeit, die Küche wieder in Betrieb zu nehmen, bietet das Dachgeschoss interessantes Potenzial für die Einrichtung einer separaten Wohneinheit – beispielsweise für erwachsene Kinder oder weitere Familienangehörige.

Das Kellergeschoss rundet das Raumangebot durch praktische Nutzflächen ab. Neben einem großzügigen Vorratsraum stehen Ihnen eine Waschküche, eine Werkstatt sowie ein Heizungsraum zur Verfügung. Besonders praktisch sind der direkte Zugang zur Garage und der Zugang zum Garten, die ebenfalls über das Kellergeschoss erreichbar sind.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und gestalten Sie diese zu Ihrem ganz persönlichen Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten.

Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Laminatboden
- Wintergarten
- Kaminofen
- Zwei Badezimmer (ebenerdige Dusche im Erdgeschoss, Badewanne im Dachgeschoss)
- Terrasse
- Edelstahltreppe
- Markisen
- Balkon
- Vollständig unterkellert
- Gaszentralheizung, Baujahr 2019
- Einzelgarage

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Alles zum Standort

Bierbach ist ein Ortsteil der Stadt Blieskastel im Saarpfalz-Kreis im Saarland und liegt im landschaftlich reizvollen Biosphärenreservat Bliesgau. Die Ortschaft zeichnet sich durch eine naturnahe und ruhige Wohnlage aus, eingebettet in eine hügelige Landschaft mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Trotz der ländlich geprägten Umgebung verfügt Bierbach über eine gute infrastrukturelle Anbindung. Der Ort ist über die Bundesstraße B423 sowie über regionale Landesstraßen schnell mit den umliegenden Städten verbunden. Die Städte Blieskastel, Homburg und St. Ingbert sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten weiterführende Versorgungs-, Einkaufs- und Arbeitsmöglichkeiten. Die nächstgelegene Autobahnanbindung ist die A8 (Anschlussstelle Homburg-Einöd), über die sowohl das Saarland als auch die benachbarte Pfalz sowie die Metropolregion Saar-Lor-Lux gut erreichbar sind.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gewährleistet. Im Ort befindet sich ein Bahnhof mit regionalen Bahnverbindungen, wodurch eine Anbindung an das regionale Schienennetz besteht.

Insgesamt verbindet Bierbach eine ruhige, naturnahe Wohnqualität mit einer guten regionalen Verkehrsanbindung und stellt damit einen attraktiven Standort für Wohnen und Arbeiten dar.

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 26309075 - 66440 Blieskastel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com