

Blieskastel

# Gepflegtes Einfamilienhaus in Niederwürzbach

Número de propiedad: 243092020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 261 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## De un vistazo

Número de propiedad	243092020
Superficie habitable	ca. 190 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1982

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	88.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.10.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad





Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad



**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](http://www.von-poll.com/homburg)

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:homburg@von-poll.com)

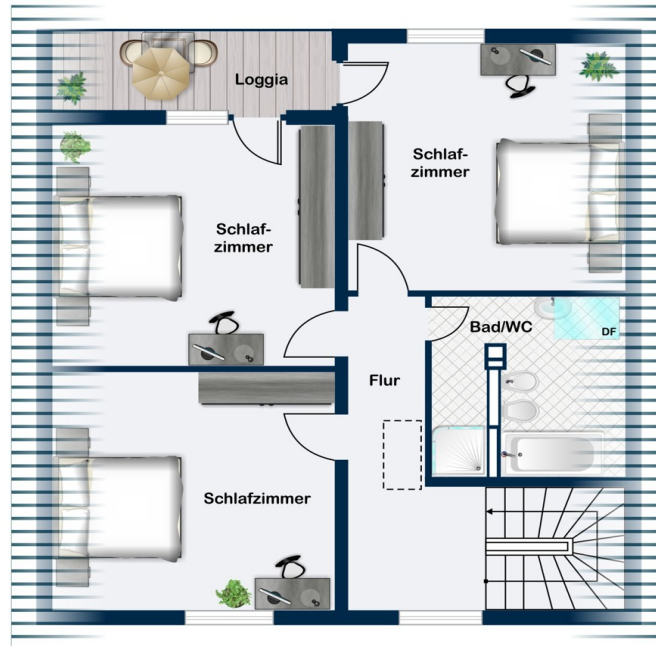


Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

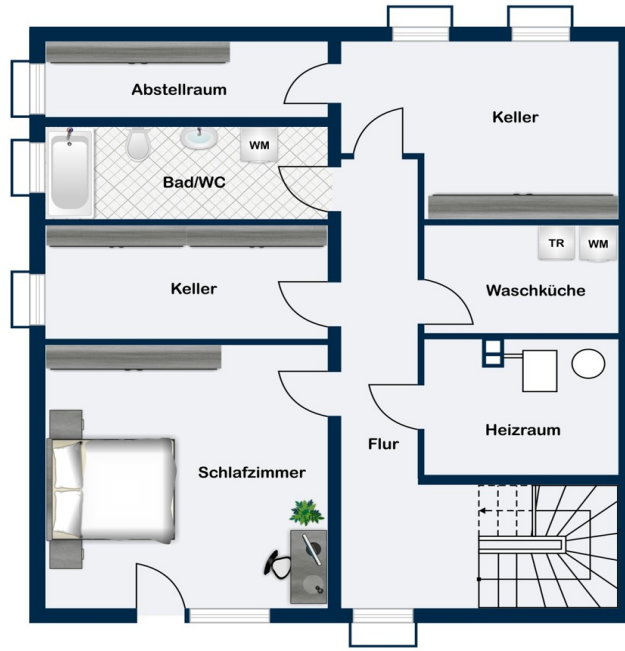
## Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 261 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## Todo sobre la ubicación

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- Ensheim, zum Aéroport du Luxembourg, nach Paris oder Homburg/Kaiserslautern/Frankfurt am Main.

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Número de propiedad: 243092020 - 66440 Blieskastel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)