

Blieskastel / Blickweiler

# Gepflegtes Einfamilienhaus in verkehrsberuhigter Lage

????????? ??????????: 24309860



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

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 208 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ??????? ????: 1.077 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ??? ??????

???????? ??????????	24309860	????? ???????	495.000 EUR
????????????	ca. 208 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
????????	8	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	7	????????	???????
????????	3	????????????	????????????
????? ?????????????	1982	????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1 x ??????	????????	????????, WC ????????????, ??????, ?????, ???????????????? ????????

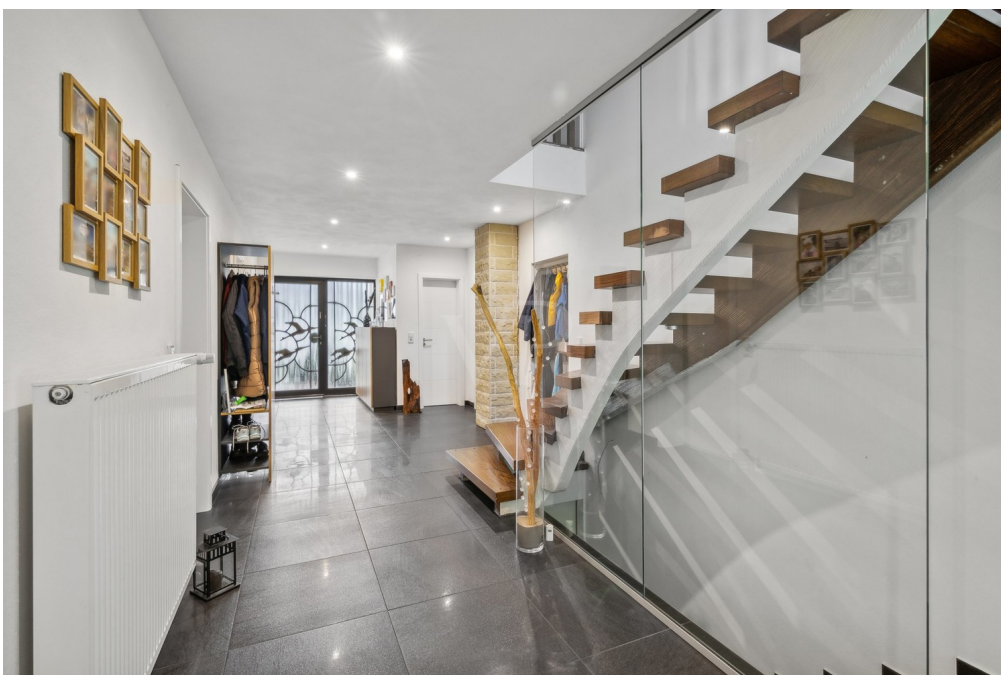
???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	???????????	????????? ????????	132.71 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	26.06.2034	??????????????	
??????????????????		?????????????	E
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	???????	???????????	

???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ????????



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????





???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

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

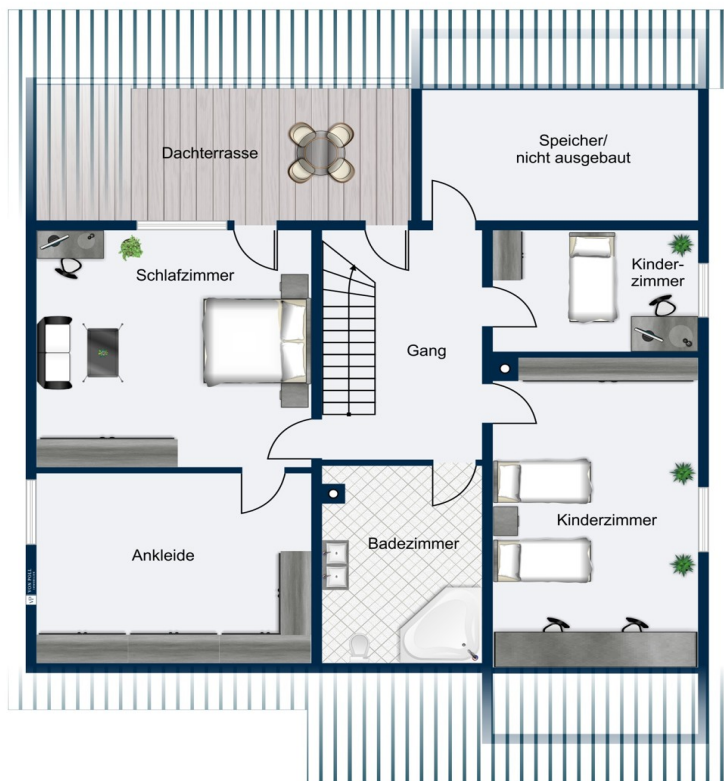
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

???????



Dachgeschoss



Erdgeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ????????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.



???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

??? ?????? ???????????

Dieses schöne Einfamilienhaus liegt in einer verkehrsberuhigten, familienfreundlichen Wohnlage von Blieskastel-Blickweiler. Auf zwei Etagen und einer Wohnfläche von ca. 208 m<sup>2</sup> haben Sie hier die Möglichkeit, sich individuell zu entfalten. Im Jahr 2015 wurden einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Unter anderem wurde eine neue Heizung eingebaut, die Elektrik und die Wasserleitungen erneuert, neue Bodenbeläge verlegt, die beiden Bäder saniert sowie manche Fenster ausgetauscht. Außerdem wurde eine Photovoltaikanlage mit 10,4 kW<sub>Peak</sub> und einer Batterie von 18 kWh installiert. Das E3DC System von Hager verfügt zudem über einen Solarmanager. Für die Netzeinspeisung erhält man 8,2 Cent pro kWh. Es wäre auch ohne weiteres die Installation einer Warmwasserwärmepumpe möglich, womit man den Energiebedarf im Sommer vollständig vom Dach beziehen könnte. Doch lassen Sie uns nun das Innere des Hauses kennen lernen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Diele. Von hier aus gelangt man in die Küche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist, und in den angrenzenden Wohn- und Essbereich. Durch den Wohnbereich erreicht man den großzügigen Wintergarten und von dort aus den schönen, gepflegten Garten mit Grillplatz. Weiterhin befinden sich auf dieser Etage drei Schlafzimmer, von denen eines einen direkten Zugang zum Wintergarten hat. Von hier aus hat man einen herrlichen Blick ins Grüne. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein großes Badezimmer und eine Gästetoilette. Der Hauswirtschaftsraum rundet das Bild des komfortablen Wohnens ab. Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss. Dieses verfügt über ein Hauptschlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse. Darüber hinaus gibt es drei weitere Räume, die als Kinderzimmer, Ankleide oder Büro genutzt werden können, und ein weiteres Badezimmer. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume und ein kleines WC. Außerdem gelangt man von hier aus in die Doppelgarage, in der die Autos auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Diese ist auch mit zwei Wallboxen ausgestattet, mit denen Sie Ihr(e) Elektroauto(s) bequem aufladen können. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

????????????????? ??? ???? ?????

- verkehrsberuhigte, familienfreundliche Wohnlage
- 208 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Hochwertige Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Dachterrasse
- Kellerräumlichkeiten
- Doppelgarage mit zwei Wallboxen
- Garten mit Grillplatz
- Photovoltaikanlage 10,4 kWp mit Speicher

???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

??? ??? ??? ????????????

Blickweiler ist ein Stadtteil von Blieskastel im Saarland. Es befindet sich etwa 20 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Blickweiler ist eingebettet in die reizvolle Landschaft des Biosphärenreservats Bliesgau und liegt in der Nähe der französischen Grenze. Der Stadtteil Blickweiler verfügt über eine Grundschule und einen Kindergarten, die eine wichtige Rolle bei der Bildung und Betreuung der Kinder spielen. Ein breites kulturelles Angebot wird den Einwohnern durch die Nähe zur barocken Altstadt von Blieskastel mit Festen und Veranstaltungen geboten. Die Autobahn A8 verläuft in unmittelbarer Nähe des Ortes und bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen. Darüber hinaus ermöglichen gut ausgebaute Landstraßen wie die L113, L237 und L238 eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und damit den Zugang zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und kulturellen Angeboten. Regelmäßige Busverbindungen sorgen zudem für eine komfortable Mobilität in der Region.

???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 132.71 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24309860 - 66440 Blieskastel / Blickweiler

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)