

**Blieskastel**

# Detached single-family house with panoramic views and diverse design potential

*Property ID: 25309017*



**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 158 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 575 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25309017 - 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: 25309017 - 66440 Blieskastel

## At a glance

Property ID	25309017	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 158 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2017
Year of construction	1977	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

**Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.07.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## The property



### Ihre Immobilienspezialisten

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

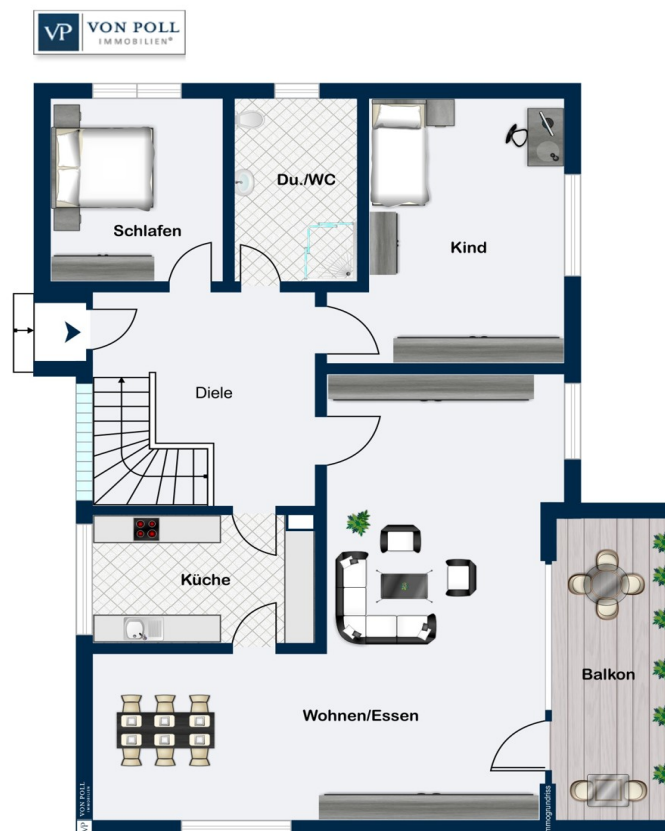
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

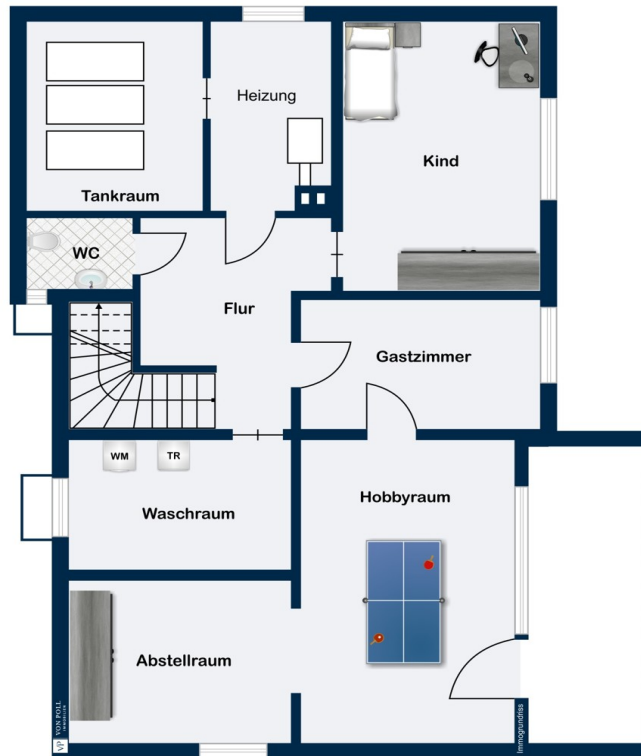
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Floor plans



Obergeschoss



Untergeschoss

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: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## A first impression

For sale is a well-maintained detached house, built in 1977 on a spacious plot of approximately 575 m<sup>2</sup>. With a living area of around 158 m<sup>2</sup>, this property offers ample space for a family. Thanks to continuous modernizations, most recently in 2019, the house is in excellent condition. Upon entering, you are greeted by a large entrance hall that leads directly into the heart of the property. The layout comprises five rooms, including three bedrooms, offering a variety of uses. Features include high-quality parquet flooring, which lends the interior a warm and inviting atmosphere. The bathroom has been modernized and features a walk-in shower, ensuring a comfortable start to the day. In 2019, new double-glazed windows were installed, providing not only excellent insulation but also a pleasant living environment. These contribute to the property's energy efficiency, as do the gas heating system and the solar thermal system for hot water, which were installed in 2012. The living space extends onto a balcony offering views of the surrounding area. Here you can spend relaxing hours and enjoy the advantages of the location. The garden provides additional space for leisure activities and relaxation in nature. The house also includes two parking spaces, offering ample room for your vehicles. The location is ideal for both families and professionals, as it offers excellent access to public transportation and various amenities. Modernizations carried out in 2012 and 2019 have contributed to increasing the property's value and maintaining its high quality of living. In particular, the installation of new windows and the use of solar panels make the house an environmentally friendly and future-proof investment. Overall, this detached house provides a solid foundation for comfortable living, with a well-designed layout and modern amenities. The well-maintained condition and the harmonious combination of modern features and classic design make this property an attractive option for potential buyers. If you would like further information or to arrange a viewing, our team will be happy to assist you. Experience the many possibilities this house

offers and see for yourself its advantages.

**Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## All about the location

**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.

**Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**Property ID: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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