

Blieskastel

Casa unifamiliar independiente con vistas panorámicas y potencial de diseño diverso

Número de propiedad: 25309017



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 575 m²**

Número de propiedad: 25309017 - 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: 25309017 - 66440 Blieskastel

De un vistazo

Número de propiedad	25309017	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 158 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2017
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1977	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	129.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.07.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



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

Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propiedad



Ihre Immobilienspezialisten

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

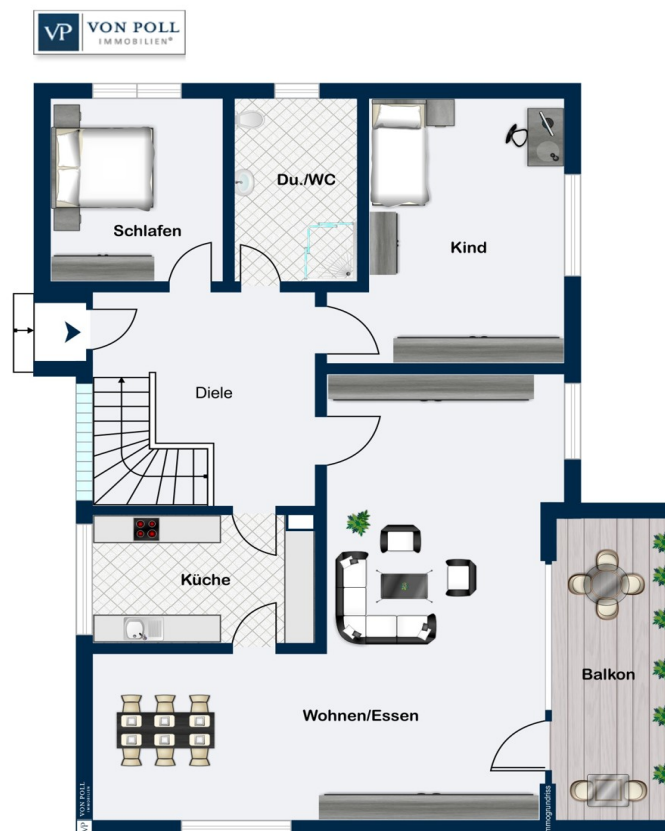
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

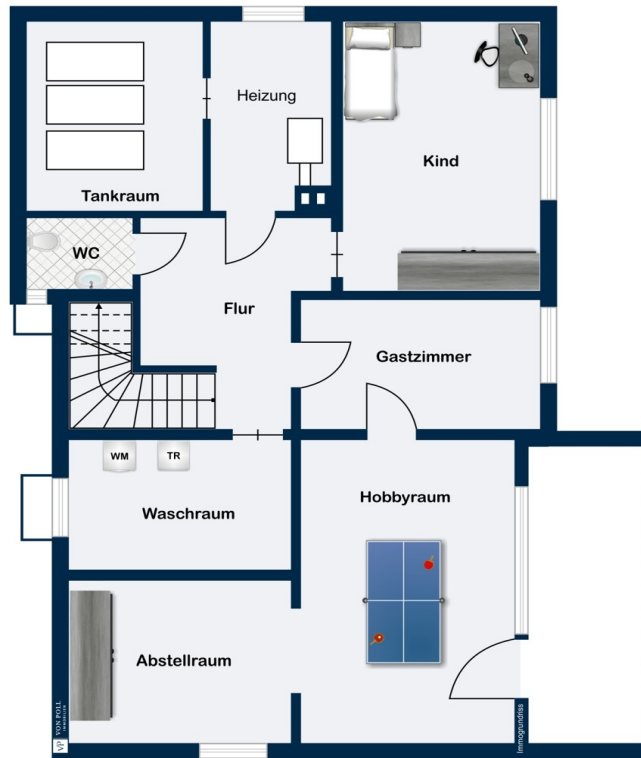
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

Planos de planta



Obergeschoss



Untergeschoss

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: 25309017 - 66440 Blieskastel

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado, construida en 1977 en una amplia parcela de aproximadamente 575 m². Con una superficie habitable de unos 158 m², esta propiedad ofrece amplio espacio para una familia. Gracias a las continuas reformas, la más reciente en 2019, la casa se encuentra en excelentes condiciones. Al entrar, un amplio recibidor da la bienvenida a la propiedad. La distribución consta de cinco estancias, incluyendo tres dormitorios, que ofrecen una gran variedad de usos. El suelo de parquet de alta calidad confiere al interior un ambiente cálido y acogedor. El baño, modernizado, cuenta con una ducha a ras de suelo, lo que garantiza un cómodo comienzo del día. En 2019, se instalaron nuevas ventanas de doble acristalamiento, que proporcionan no solo un excelente aislamiento, sino también un ambiente agradable. Estas contribuyen a la eficiencia energética de la propiedad, al igual que la calefacción de gas y el sistema solar térmico para agua caliente, instalados en 2012. La sala de estar se extiende a un balcón con vistas a los alrededores. Aquí podrá relajarse y disfrutar de las ventajas de su ubicación. El jardín ofrece espacio adicional para actividades de ocio y relajación en plena naturaleza. La casa también incluye dos plazas de aparcamiento, lo que ofrece amplio espacio para sus vehículos. La ubicación es ideal tanto para familias como para profesionales, gracias a su excelente acceso al transporte público y a diversos servicios. Las reformas realizadas en 2012 y 2019 han contribuido a aumentar el valor de la propiedad y a mantener su alta calidad de vida. En particular, la instalación de nuevas ventanas y el uso de paneles solares la convierten en una inversión ecológica y con visión de futuro. En resumen, esta casa unifamiliar ofrece una base sólida para una vida cómoda, con una distribución bien diseñada y comodidades modernas. Su excelente estado de conservación y la armoniosa combinación de características modernas y diseño clásico la convierten en una opción atractiva para posibles compradores. Si desea más información o concertar una visita, nuestro equipo estará encantado de ayudarle. Descubra las

numerosas posibilidades que ofrece esta casa y compruebe usted mismo sus ventajas.

Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25309017 - 66440 Blieskastel

Otros datos

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 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: 25309017 - 66440 Blieskastel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com