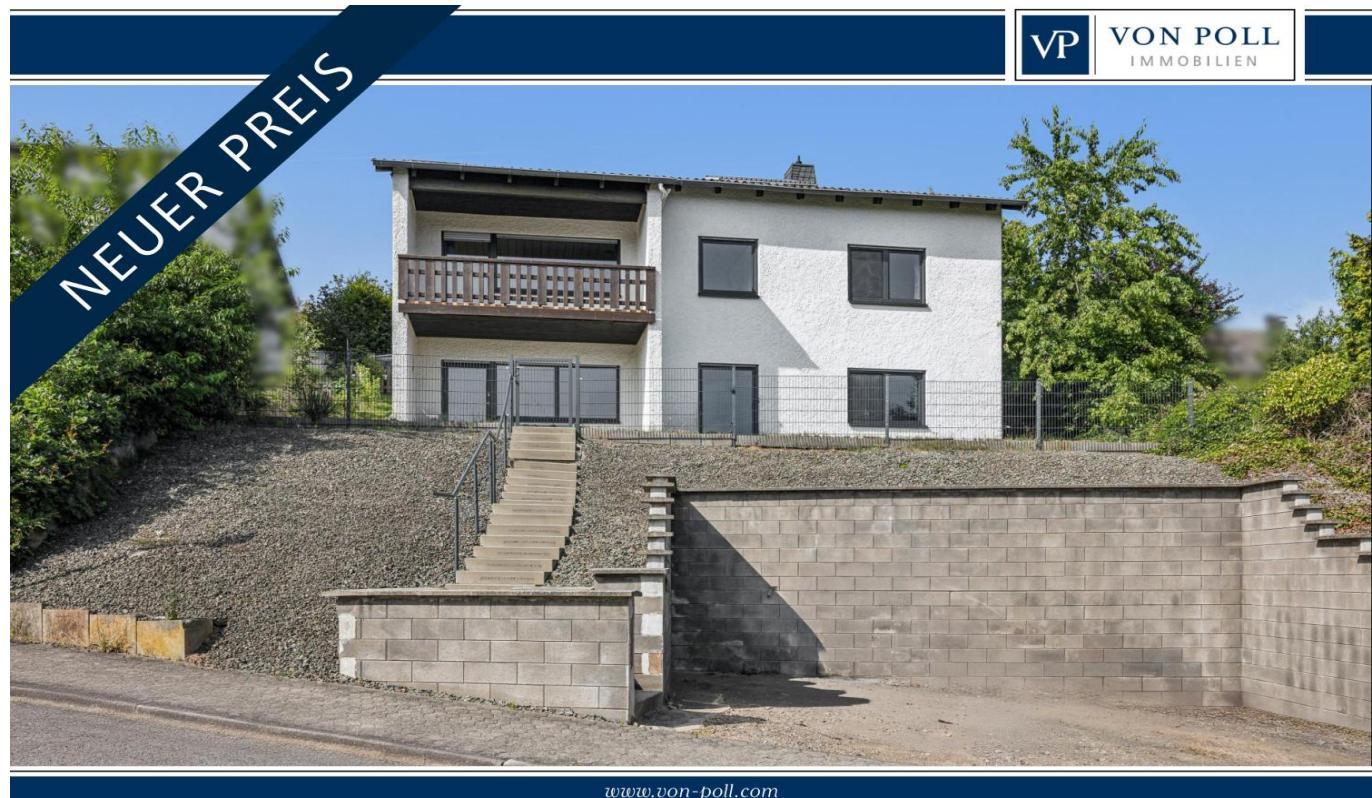


Blieskastel

Maison individuelle détachée offrant une vue panoramique et un potentiel de conception diversifié

CODE DU BIEN: 25309017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 575 m²

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309017	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 158 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2017
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1977	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre		

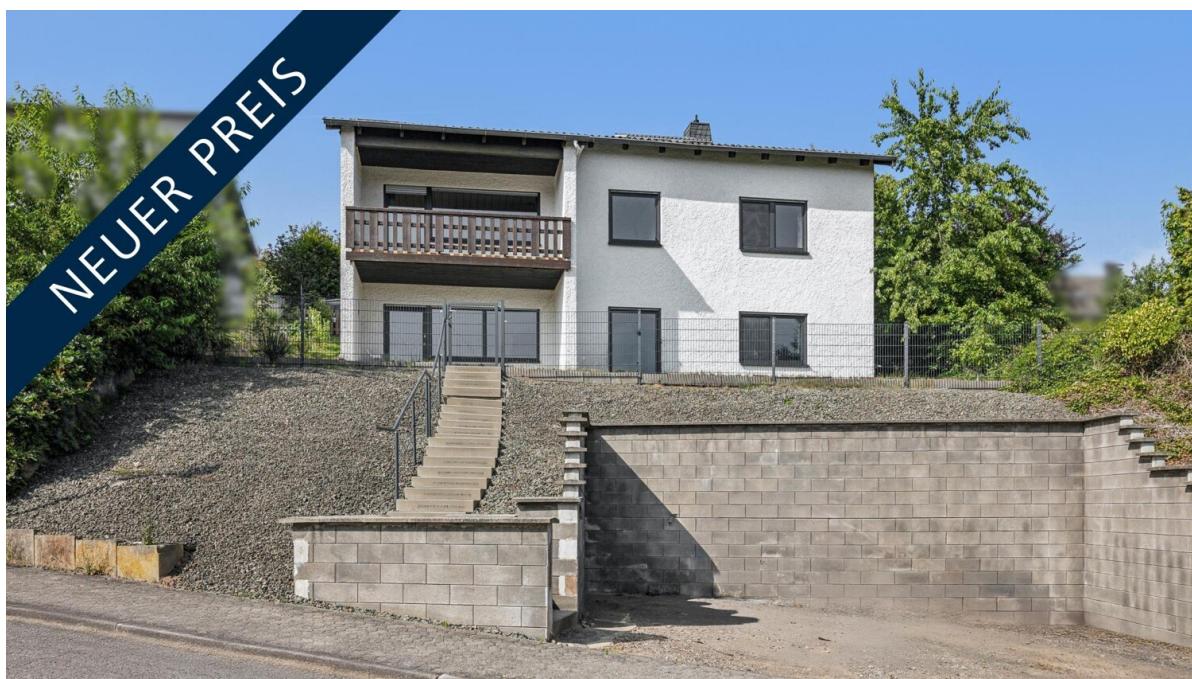
CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	129.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2027	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



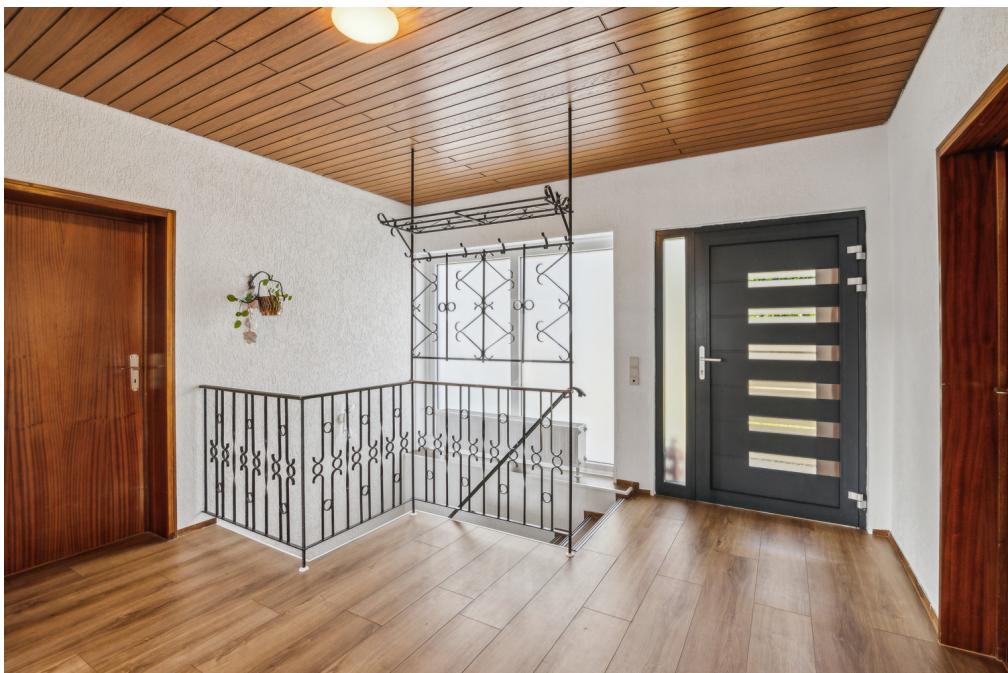
CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



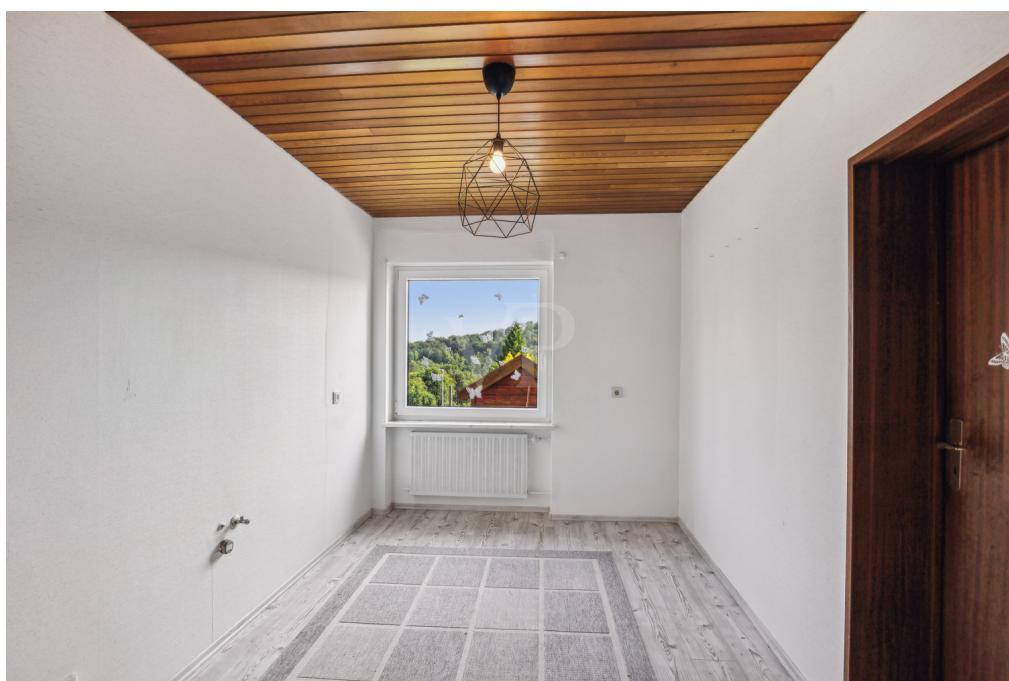
CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

La propriété



Ihre Immobilienexperten

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

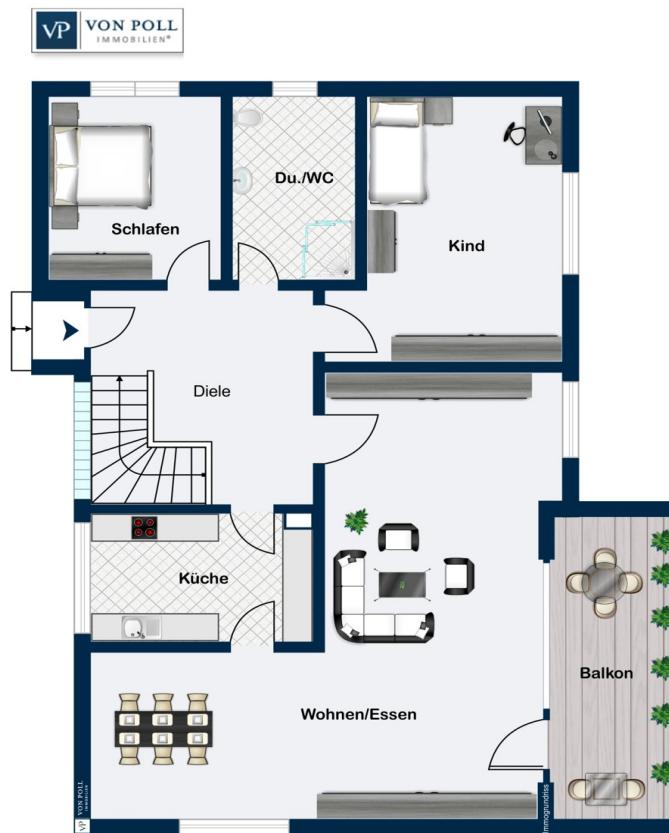
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

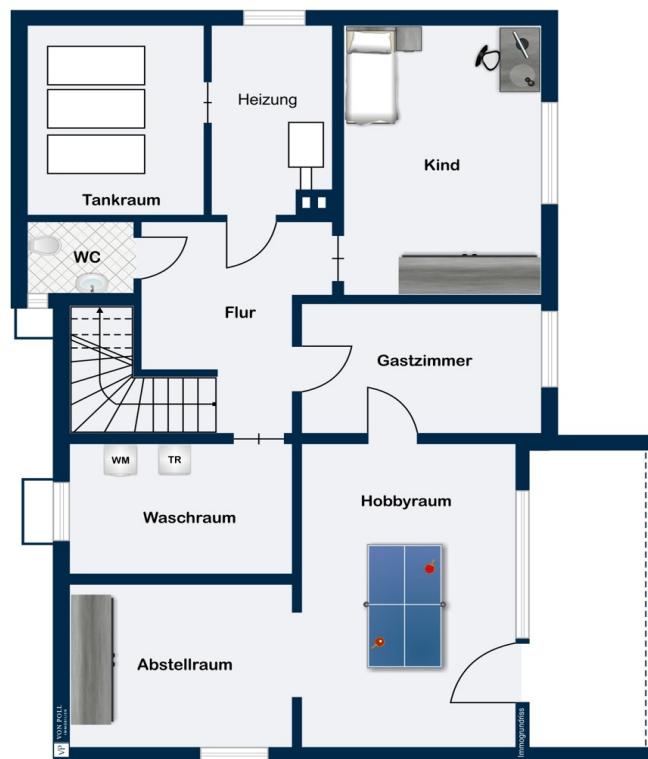
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

Plans d'étage



Obergeschoss



Untergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

Une première impression

À vendre : une maison individuelle bien entretenue, construite en 1977 sur un terrain spacieux d'environ 575 m². Avec une surface habitable d'environ 158 m², cette propriété offre un espace généreux pour une famille. Grâce à des rénovations régulières, la plus récente datant de 2019, la maison est en excellent état. Dès l'entrée, un vaste hall mène directement au cœur de la maison. L'agencement comprend cinq pièces, dont trois chambres, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Le parquet de haute qualité confère à l'intérieur une atmosphère chaleureuse et accueillante. La salle de bains a été modernisée et dispose d'une douche à l'italienne, pour un réveil tout en douceur. En 2019, de nouvelles fenêtres à double vitrage ont été installées, assurant une excellente isolation et un confort optimal. Elles contribuent à l'efficacité énergétique de la propriété, tout comme le chauffage au gaz et le système solaire thermique pour l'eau chaude, installés en 2012. L'espace de vie se prolonge sur un balcon offrant une vue dégagée sur les environs. Ici, vous pourrez passer d'agréables moments de détente et profiter pleinement des atouts de l'emplacement. Le jardin offre un espace supplémentaire pour vos loisirs et un moment de relaxation en pleine nature. La maison dispose également de deux places de parking, offrant un espace généreux pour vos véhicules. Son emplacement est idéal pour les familles comme pour les professionnels, grâce à son excellent accès aux transports en commun et à de nombreux commerces et services. Les rénovations effectuées en 2012 et 2019 ont contribué à valoriser le bien et à préserver son confort de vie. En particulier, l'installation de nouvelles fenêtres et de panneaux solaires fait de cette maison un investissement écologique et pérenne. En résumé, cette maison individuelle offre un cadre de vie confortable, avec un agencement bien pensé et des équipements modernes. Son excellent état et l'harmonieuse combinaison de modernité et de classicisme en font un bien attractif pour les acquéreurs potentiels. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, notre équipe se tient à votre disposition. Découvrez tout le potentiel de cette maison et constatez-en par vous-même les atouts.

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25309017 - 66440 Blieskastel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com