

Blieskastel / Bierbach

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie

CODE DU BIEN: 26309304



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 704 m²

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

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

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26309304	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 180 m²	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	8	Modernisation / Rénovation	2011
Chambres à coucher	5	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1969	Surface de plancher	ca. 70 m²
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	388.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.03.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com
☎ 06841 1725290



Ihre Immobilienspezialisten

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

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

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet mit ca. 180 m² Wohnfläche reichlich Platz für ein lebendiges Familienleben. In ruhiger, leicht erhöhter Lage genießen Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre und ein Umfeld, das zum Ankommen und Wohlfühlen einlädt. Das ca. 704 m² große Grundstück bietet großzügigen Raum, um Gärten zu gestalten, Kindern Platz zum Spielen zu geben oder entspannte Stunden unter freiem Himmel zu genießen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Diele, die einen einladenden ersten Eindruck vermittelt. Das helle Wohnzimmer besticht durch große Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen. Der angrenzende Essbereich ist direkt mit der Küche verbunden – ideale Voraussetzungen für kurze Wege und geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie ebenerdig auf die Terrasse und in den Garten, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Etwas separiert liegen die ersten beiden Schlafzimmer, die Ruhe und Privatsphäre bieten. Direkt angrenzend befindet sich das erste Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne sowie einem Doppelwaschbecken und einer Toilette.

Über eine Travertintreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das in seiner Grundstruktur dem Erdgeschoss entspricht. Diese Ebene verfügt über einen Essbereich mit ehemaliger Küchenzeile. Auch im Dachgeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer, die viel Ruhe bieten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein mittig gelegenes Badezimmer, das ebenfalls mit einer Badewanne ausgestattet ist. Diese Einheit könnte auch als separate Wohnung genutzt werden.

Das Kellergeschoss rundet das Haus mit praktischen Nutzungsmöglichkeiten ab. Hier finden Sie einen großzügigen Hobbyraum, einen Abstellraum, Heizungsraum sowie eine Waschküche. Der Zugang zur Garage sowie in den Garten ist ebenfalls über das Kellergeschoss möglich.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, eine ruhige Lage und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal, um als Familie ein neues Zuhause zu schaffen und eigene Ideen umzusetzen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem Angebot.

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Détails des commodités

- Fliesenboden
- Teppichboden
- Einbauküche
- Zwei Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- Kalkputz
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- Keller

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Tout sur l'emplacement

Bierbach ist ein Ortsteil der Stadt Blieskastel im Saarpfalz-Kreis im Saarland und liegt im landschaftlich reizvollen Biosphärenreservat Bliesgau. Die Ortschaft zeichnet sich durch eine naturnahe und ruhige Wohnlage aus, eingebettet in eine hügelige Landschaft mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Trotz der ländlich geprägten Umgebung verfügt Bierbach über eine gute infrastrukturelle Anbindung. Der Ort ist über die Bundesstraße B423 sowie über regionale Landesstraßen schnell mit den umliegenden Städten verbunden. Die Städte Blieskastel, Homburg und St. Ingbert sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten weiterführende Versorgungs-, Einkaufs- und Arbeitsmöglichkeiten. Die nächstgelegene Autobahnanbindung ist die A8 (Anschlussstelle Homburg-Einöd), über die sowohl das Saarland als auch die benachbarte Pfalz sowie die Metropolregion Saar-Lor-Lux gut erreichbar sind.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gewährleistet. Im Ort befindet sich ein Bahnhof mit regionalen Bahnverbindungen, wodurch eine Anbindung an das regionale Schienennetz besteht.

Insgesamt verbindet Bierbach eine ruhige, naturnahe Wohnqualität mit einer guten regionalen Verkehrsanbindung und stellt damit einen attraktiven Standort für Wohnen und Arbeiten dar.

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

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