Blieskastel

Freistehendes Einfamilienhaus mit Weitblick und vielfältigem Gestaltungspotenzial

??????? ????????: 25309017

???? ??????: 295.000 EUR • ?????????: ca. 158 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 575 m²

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

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

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ??? ?????

??????? ????????	25309017
?????????	ca. 158 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1977
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	295.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2017
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.07.2027
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	129.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1977

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

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

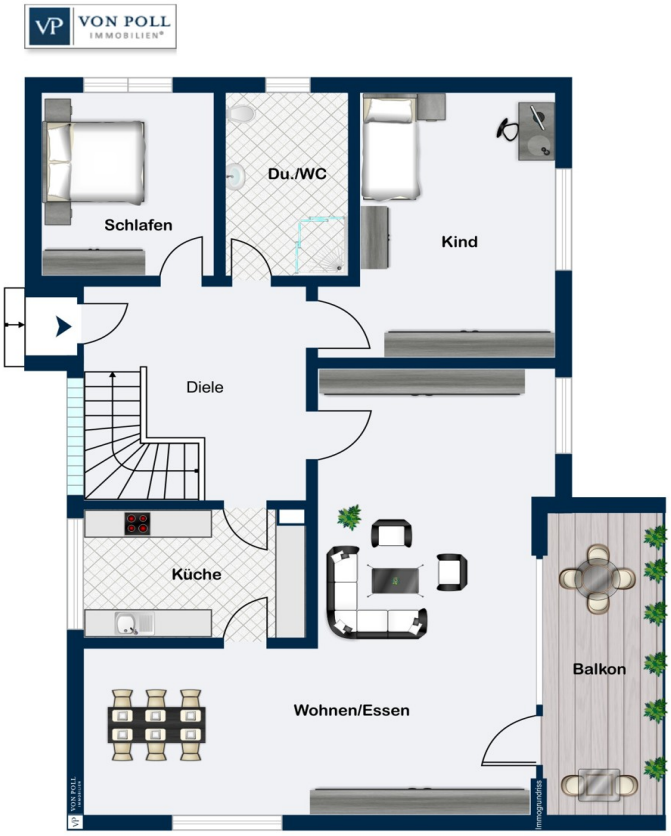
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

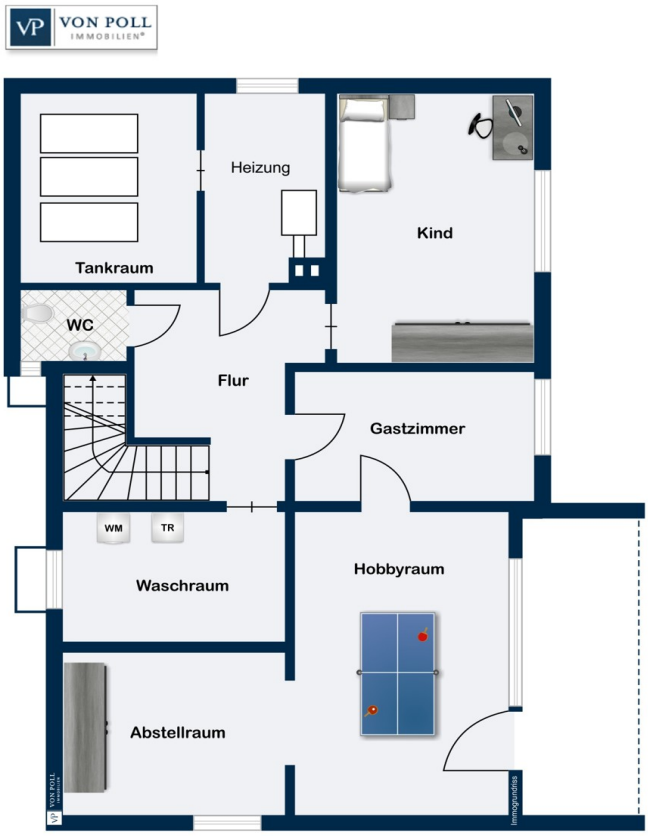
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

??????



Obergeschoss



Untergeschoss

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

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

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

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1977 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 575 m² erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von etwa 158 m² bietet diese Immobilie ausreichend Raum für eine Familie. Dank der kontinuierlichen Modernisierungen, zuletzt im Jahr 2019, präsentiert sich das Haus in einem ansprechenden Zustand.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großen Eingangsbereich empfangen, der direkt in das Herzstück der Immobilie führt. Die Raumaufteilung umfasst fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Ausstattung umfasst einen hochwertigen Parkettboden, der dem Innenraum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht.

Das Badezimmer wurde zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine bodentiefe Dusche, die einen komfortablen Start in den Tag ermöglicht. Im Jahr 2019 wurden neue 2-fach verglaste Fenster eingesetzt, die nicht nur für eine hervorragende Dämmung, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Diese tragen zur Energieeffizienz der Immobilie bei, ebenso wie die Gasheizung und die Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung, die 2012 installiert wurden.

Der Wohnraum erstreckt sich hinaus auf einen Balkon, der einen Ausblick auf die Umgebung ermöglicht. Hier kann man entspannte Stunden verbringen und die Vorzüge der Lage genießen. Der Garten bietet zusätzlich Raum für Freizeitaktivitäten und naturnahe Erholung.

Zum Haus gehören zudem zwei PKW-Stellplätze, die genügend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Die Lage des Hauses ist sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal, da sie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an verschiedene Versorgungsmöglichkeiten bietet.

Die Modernisierungen in den Jahren 2012 und 2019 haben dazu beigetragen, den Wert der Immobilie zu steigern und die Wohnqualität zu bewahren. Besonders die Installation der neuen Fenster und die Nutzung der Solaranlage machen das Haus zu einer umweltschonenden und zukunftssicheren Investition.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine solide Grundlage für ein komfortables Wohnen, mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Ausstattung, die dem

heutigen Standard entspricht. Die gepflegte Zustand und die harmonische Kombination aus moderner Ausstattung und klassischem Design machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl für potenzielle Käufer.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Erleben Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet, und überzeugen Sie sich selbst von dessen Vorzügen.

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

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

- 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

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

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

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.

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

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

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.

??????? ????????: 25309017 - 66440 Blieskastel

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

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

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com