

**Blieskastel**

# Μονοκατοικία με πανοραμική θέα και ποικίλες δυνατότητες σχεδιασμού

Αριθμός ακινήτου: 25309017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 158 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 575 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25309017	Τιμή αγοράς	295.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 158 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2017
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1977		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.07.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Το ακίνητο



### Ihre Immobilienspezialisten

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

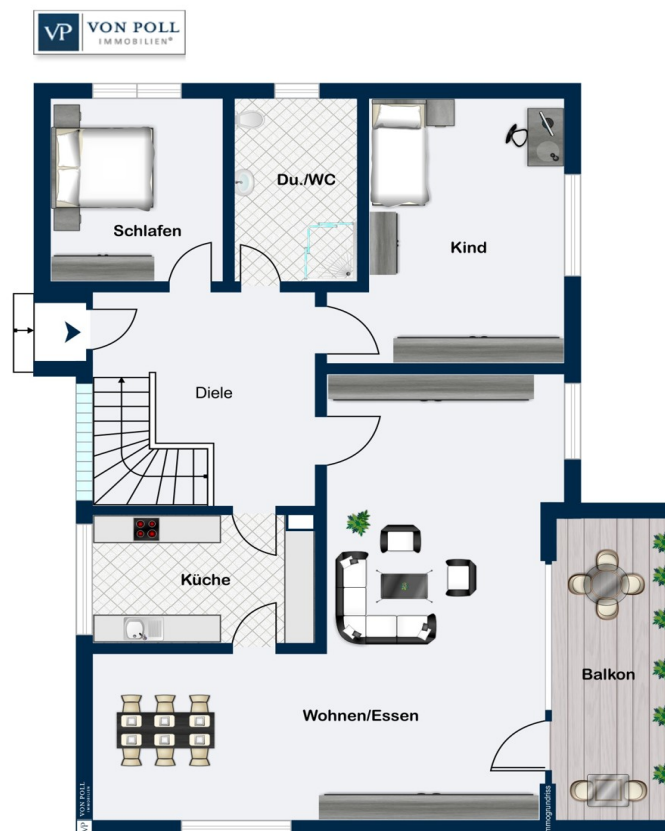
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

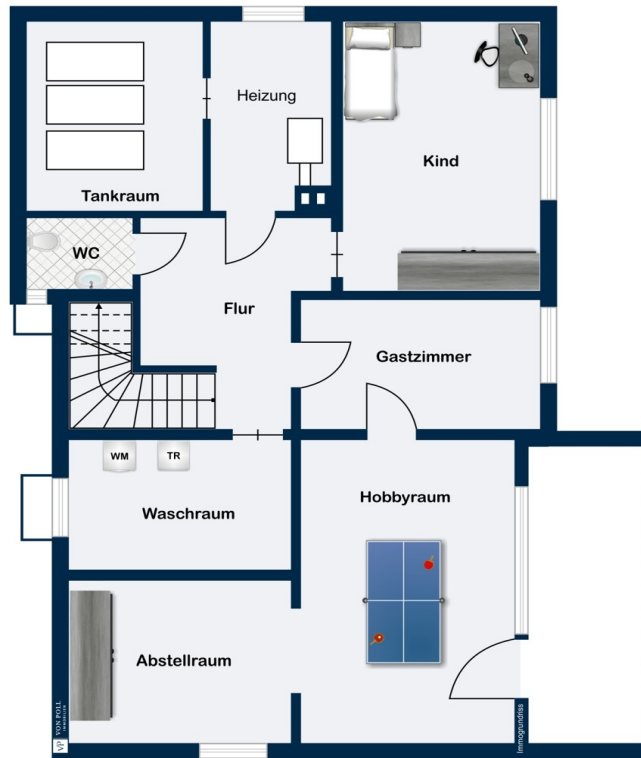
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Κάτοψη



Obergeschoss



Untergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1977 σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 575 τ.μ. Με εμβαδόν περίπου 158 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για μια οικογένεια. Χάρη στους συνεχείς εκσυγχρονισμούς, πιο πρόσφατα το 2019, το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται ένα μεγάλο χολ εισόδου που οδηγεί απευθείας στην καρδιά του ακινήτου. Η διαρρύθμιση περιλαμβάνει πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων, που προσφέρουν μια ποικιλία χρήσεων. Στα χαρακτηριστικά περιλαμβάνεται παρκέ υψηλής ποιότητας, το οποίο προσδίδει στο εσωτερικό μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το μπάνιο έχει εκσυγχρονιστεί και διαθέτει καμπίνα ντους, εξασφαλίζοντας ένα άνετο ξεκίνημα της ημέρας. Το 2019, εγκαταστάθηκαν νέα διπλά τζάμια, παρέχοντας όχι μόνο εξαιρετική μόνωση αλλά και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Αυτά συμβάλλουν στην ενεργειακή απόδοση του ακινήτου, όπως και το σύστημα θέρμανσης αερίου και το ηλιακό θερμικό σύστημα για ζεστό νερό, τα οποία εγκαταστάθηκαν το 2012. Ο χώρος διαβίωσης εκτείνεται σε ένα μπαλκόνι με θέα στη γύρω περιοχή. Εδώ μπορείτε να περάσετε ώρες χαλάρωσης και να απολαύσετε τα πλεονεκτήματα της τοποθεσίας. Ο κήπος παρέχει επιπλέον χώρο για δραστηριότητες αναψυχής και χαλάρωση στη φύση. Το σπίτι περιλαμβάνει επίσης δύο θέσεις στάθμευσης, προσφέροντας άφθονο χώρο για τα οχήματά σας. Η τοποθεσία είναι ιδανική τόσο για οικογένειες όσο και για επαγγελματίες, καθώς προσφέρει εξαιρετική πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς και σε διάφορες παροχές. Οι εκσυγχρονισμοί που πραγματοποιήθηκαν το 2012 και το 2019 έχουν συμβάλει στην αύξηση της αξίας του ακινήτου και στη διατήρηση της υψηλής ποιότητας ζωής του. Συγκεκριμένα, η εγκατάσταση νέων παραθύρων και η χρήση ηλιακών συλλεκτών καθιστούν το σπίτι μια φιλική προς το περιβάλλον και ανθεκτική στο μέλλον επένδυση. Συνολικά, αυτή η μονοκατοικία παρέχει μια σταθερή βάση για άνετη διαβίωση, με καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και

σύγχρονες παροχές. Η καλοδιατηρημένη κατάσταση και ο αρμονικός συνδυασμός σύγχρονων χαρακτηριστικών και κλασικού σχεδιασμού καθιστούν αυτό το ακίνητο μια ελκυστική επιλογή για πιθανούς αγοραστές. Εάν θέλετε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσετε μια επίσκεψη, η ομάδα μας θα χαρεί να σας βοηθήσει. Ζήστε τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι και δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματά του.

**Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Όλα για την τοποθεσία

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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