

Blieskastel

# Különálló családi ház panorámás kilátással és változatos tervezési lehetőségekkel

VP azonosító: 25309017



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 575 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Áttekintés

VP azonosító	25309017
Hasznos lakótér	ca. 158 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1977
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	129.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977



VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan



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

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

VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Az ingatlan



## Ihre Immobilienspezialisten

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

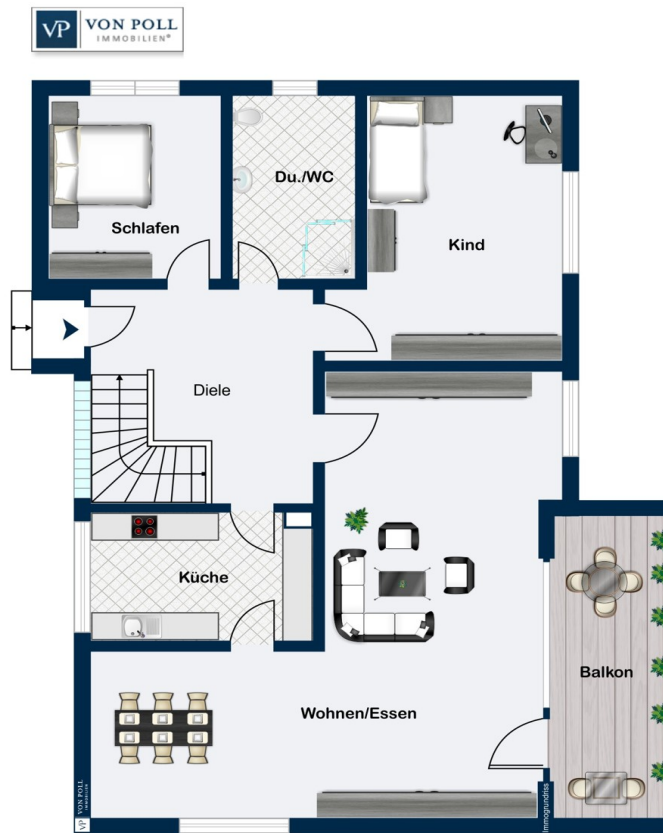
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**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)

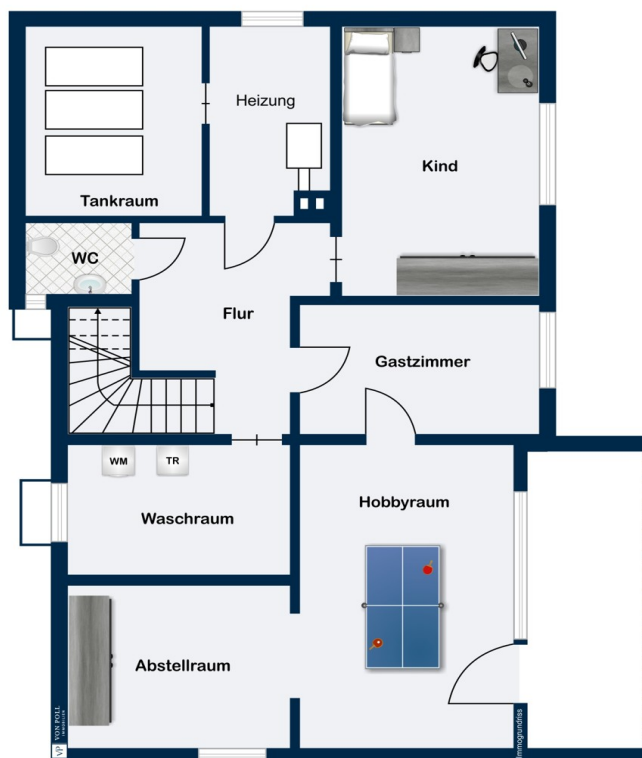
VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Alaprajzok



Obergeschoss





Untergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott családi ház, amely 1977-ben épült, egy tágas, körülbelül 575 m<sup>2</sup>-es telken. A körülbelül 158 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel ez az ingatlan bőséges helyet kínál egy család számára. A folyamatos modernizációknak köszönhetően, amelyek közül a legutóbbi 2019-es, a ház kiváló állapotban van. Belépéskor egy tágas elosztó fogadja, amely közvetlenül az ingatlan szívébe vezet. Az elrendezés öt szobát foglal magában, köztük három hálószobát, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak. A jellemzők közé tartozik a kiváló minőségű parketta, amely meleg és hívogató hangulatot kölcsönöz a belső térnek. A fürdőszobát modernizálták, és zuhanykabinnal rendelkezik, biztosítva a nap kényelmes kezdetét. 2019-ben új, dupla üvegezésű ablakokat szereltek be, amelyek nemcsak kiváló szigetelést, hanem kellemes lakókörnyezetet is biztosítanak. Ezek hozzájárulnak az ingatlan energiahatékonyságához, akár csak a gázfűtési rendszer és a melegvíz-ellátáshoz szükséges napkollektoros rendszer, amelyeket 2012-ben telepítettek. A lakóter egy erkélyre nyílik, ahonnan kilátás nyílik a környékre. Itt pihentető órákat tölthet, és élvezheti a helyszín előnyeit. A kert további teret biztosít a szabadidős tevékenységekhez és a természetbeni pihenéshez. A házhoz két parkolóhely is tartozik, így bőséges helyet biztosítva járművei számára. A helyszín ideális mind családok, mind szakemberek számára, mivel kiváló tömegközlekedési és egyéb szolgáltatásokhoz való hozzáférést biztosít. A 2012-ben és 2019-ben végrehajtott modernizációk hozzájárultak az ingatlan értékének növeléséhez és a magas életminőség fenntartásához. Különösen az új ablakok beépítése és a napelemek használata teszi a házat környezetbarát és jövőbiztos befektetéssé. Összességében ez a családi ház szilárd alapot nyújt a kényelmes élethez, jól megtervezett elrendezéssel és modern felszereltséggel. A jól karbantartott állapot, valamint a modern jellemzők és a klasszikus design harmonikus kombinációja vonzó választássá teszi ezt az ingatlant a potenciális vásárlók számára. Ha további információra van szüksége, vagy megtekintést szeretne egyeztetni, csapatunk örömmel áll rendelkezésére. Tapasztalja meg a ház által kínált számos lehetőséget, és győződjön meg saját szemével az előnyeiről.

**VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Részletes felszereltség

- 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



**VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Minden a helyszínról

**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.

**VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdrón

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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