

**Blieskastel**

# Casa unifamiliare indipendente con vista panoramica e diverse possibilità di progettazione

**Codice oggetto: 25309017**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 575 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309017
Superficie netta	ca. 158 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



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

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## La proprietà



### Ihre Immobilienspezialisten

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

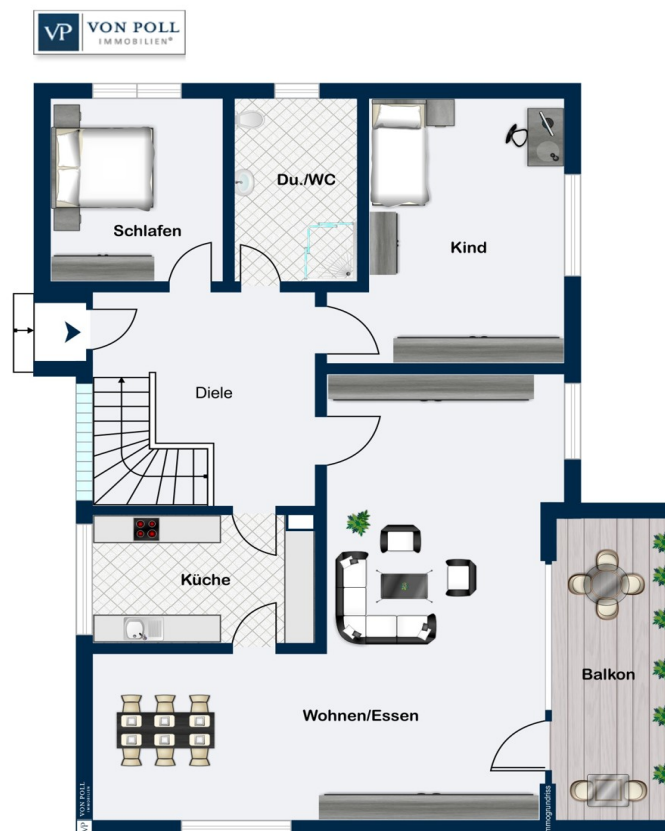
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

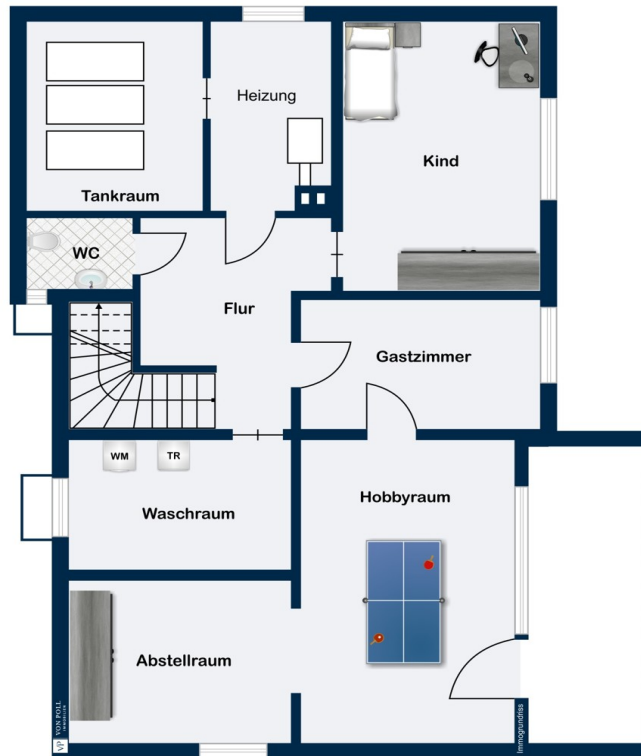
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel

## Planimetrie



Obergeschoss



Untergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1977 su un ampio terreno di circa 575 m<sup>2</sup>. Con una superficie abitabile di circa 158 m<sup>2</sup>, questa proprietà offre ampio spazio per una famiglia. Grazie ai continui ammodernamenti, l'ultimo dei quali nel 2019, la casa si presenta in ottime condizioni. Entrando, si viene accolti da un ampio ingresso che conduce direttamente al cuore della proprietà. La disposizione interna comprende cinque stanze, di cui tre camere da letto, che offrono una varietà di utilizzi. Tra le caratteristiche principali, il pavimento in parquet di alta qualità, che conferisce agli interni un'atmosfera calda e accogliente. Il bagno è stato modernizzato e dispone di una cabina doccia, garantendo un comodo inizio di giornata. Nel 2019 sono state installate nuove finestre con doppi vetri, che offrono non solo un eccellente isolamento termico, ma anche un piacevole clima abitativo. Queste contribuiscono all'efficienza energetica dell'immobile, così come l'impianto di riscaldamento a gas e l'impianto solare termico per l'acqua calda, installati nel 2012. La zona giorno si estende su un balcone con vista sulla zona circostante. Qui potrete trascorrere ore di relax e godere dei vantaggi della posizione. Il giardino offre ulteriore spazio per attività ricreative e relax nella natura. La casa dispone anche di due posti auto, offrendo ampio spazio per i vostri veicoli. La posizione è ideale sia per famiglie che per professionisti, in quanto offre un ottimo accesso ai mezzi pubblici e a vari servizi. Gli ammodernamenti effettuati nel 2012 e nel 2019 hanno contribuito ad aumentare il valore dell'immobile e a mantenerne l'elevata qualità della vita. In particolare, l'installazione di nuove finestre e l'utilizzo di pannelli solari rendono la casa un investimento ecologico e a prova di futuro. Nel complesso, questa casa indipendente offre una solida base per una vita confortevole, con una disposizione ben progettata e comfort moderni. Le condizioni ben tenute e l'armoniosa combinazione di elementi moderni e design classico rendono questa proprietà un'opzione interessante per i potenziali acquirenti. Per ulteriori informazioni o per

fissare una visita, il nostro team sarà lieto di assistervi. Scoprite le numerose possibilità che questa casa offre e constatate di persona i suoi vantaggi.

**Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Tutto sulla posizione

**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.

**Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25309017 - 66440 Blieskastel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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