

**Blieskastel / Bierbach**

# **Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie**

**Número da propriedade: 26309304**



**PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 704 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	26309304
Área	ca. 180 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 70 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	388.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	31.03.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

## O imóvel



**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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

**Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach**

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet mit ca. 180 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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