

## Bungalow in exponierter Lage von St. Wendel

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57
Kaufpreis	590.000 €
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Dieser exklusive Bungalow bietet Luxus und Komfort auf höchstem Niveau. Mit großzügigen Wohnflächen, umfangreichen Wellness- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer durchdachten Raumaufteilung erfüllt sie höchste Ansprüche. Ideal für Familien, die das Besondere suchen und Raum für individuelle Entfaltung benötigen.

Der Bungalow befindet sich in einer bevorzugten Lage, die durch Ruhe und dennoch gute Anbindung an städtische Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar.

Untergeschoss:

Hier befindet sich die Einliegerwohnung mit eigenem Zugang und circa 84 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Küche und Bad.

Durch einen zweiten Eingang gelangt man über eine Treppe rechts zum Erdgeschoss und geradeaus in 2 Lagerräume mit Zugang zu einem Flur, der abzweigt in den Heizungsraum, ein WC, in den Wellness-Bereich mit einem Schwimmbad, Sauna, Dusche und Zugang zur Außenterrasse.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	431,76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	63,54 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.500 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	1
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort



Von Flur führt eine Treppe in das Erdgeschoss.

Erdgeschoss: 246 m<sup>2</sup>

Diese Etage ist getrennt durch einen Flur.

Auf der rechten Seite befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Eines dieser Bäder wurde schon kernsaniert und verfügt über eine begehbare Dusche.

Von den Schlafzimmern hat man jeweils einen direkten Zugang zu einem Balkon mit herrlicher Aussicht ins Grüne.

Auf der linken Seite befindet sich ein Wohnzimmer, der die Treppe zu dem Haupteingang, eine Küche mit dahinterliegendem Vorratsraum und Hauswirtschaftsraum, ein WC, ein riesiges Büro mit offenem Kamin und Zugang zur Außenterrasse.

Diesen Raum kann man auch als Wohn-Esszimmer umgestalten, da er direkt an die Küche grenzt.

Die Liegenschaft verfügt über einen Glasfaseranschluss und SAT TV.

Sie möchten wohnen und arbeiten kombinieren und dennoch exklusiv und ruhig wohnen?

Dann sind Sie hier genau richtig!!

Diese Liegenschaft wird sehr schnell vergriffen sein, also sollten Sie nicht allzu lange zögern und uns kontaktieren.

## Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	teils



## Lage

Bliesen liegt im Landkreis St. Wendel, im nördlichen Saarland am Oberlauf der Blies etwa 7 Kilometer westnordwestlich des Kernorts von St. Wendel, rund 30 Kilometer nordnordöstlich von Saarbrücken und knapp 9 Kilometer südsüdwestlich des Bostalsees.

Um das Jahr 1588 wird Bliesen in einer Karte als Bliess aufgeführt. Der Ort war nach der Eroberung der linksrheinischen Gebiete durch französische Revolutionstruppen bis 1814 dem französischen Kanton Tholey im Département Moselle zugeordnet. Im Rahmen der saarländischen Gebiets- und Verwaltungsreform wurde die bis dahin eigenständige Gemeinde Bliesen am 1. Januar 1974 der Kreisstadt Sankt Wendel zugeordnet.

Im Jahr 1994 wurde das 1000-jährige Bestehen von Bliesen gefeiert. Die Bevölkerung Bliesens belief sich am 30. Juni 2012 auf 3178 Personen, davon 1665 männlich und 1713 weiblichen Blieser. Die im neuromanischen Stil 1903–1904 erbaute Pfarrkirche St. Remigius wird wegen ihrer exponierten Lage im oberen Bliestal, ihrer Größe und optischen Dominanz über das Dorf auch gerne „Bliestaldom“ genannt.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-07-07
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Die Kirche wurde vom damaligen Dechanten Jakob Backes (1897–1929) nach Plänen des Düsseldorfer Architekten Josef Kleesattel erbaut. Auf dem Kirchberg sollen sich früher bereits eine Wehrkirche und ein römischer Signalturm befunden haben. Es heißt, die Grundmauern des heutigen Kirchturmes gehen auf den einstigen Signalturm zurück. Im Dorfzentrum steht auch das katholische Pfarramt mit Bücherei und die Gedenkstätte für die Kriegsoffer.

Am Dorfplatz befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus, genannt „Haus Gillen“. Dort sind das Ortsvorsteherbüro, ein Sitzungs- und Veranstaltungssaal, ein Probenraum und verschiedene Vereinsunterkünfte angesiedelt. Direkt nebenan sind die Obstverwertungsanlagen des Obst- und Gartenbauvereins, die Sport- und Kulturhalle (1989) Hallengröße 20 mal 28 Meter, diverse Nebenräume, Bühne, Bestuhlung für etwa 520 Personen, sowie das Feuerwehrhaus (1985) und DRK-Fahrzeughalle aufgebaut.

Quelle: Wikipedia Deutschland.



## Ausstattung

Baujahr: 1972

Fenster: Holz und Kunststoff mit Doppelverglasung

Heizung: Ölheizung 2005

Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Vinyl, Laminat

Bad: 4 Bäder

Gästetoilette: 2

Decken: Holz Optik, Tapeten

Wände: Tapeten, Holz

Garten: Eigener Garten zur Nutzung

Terrasse: Eigene Terrasse zur Nutzung

Garage: Doppelgarage, 5 Stellplätze, 1 Carport

Sonstiges: Schwimmbad, Sauna, Grundstück 2500m<sup>2</sup>.



## Sonstiges

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen. Die Widerrufsfrist beginnt mit Vertragsschluss des Maklervertrages und Erhalt der Widerrufsbelehrung. Dieser Hinweis dient ausschließlich als Vorabinformation!

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht.





Unterer Flur



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Küche



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Wohnzimmer



Treppenhaus



Oberer Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Bad 1



Flur



Wohnzimmer



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)