Aus Alt mach Wow – Haus mit Charakter sucht Visionär!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	139.000 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

Wichtiger Hinweis für Interessenten:
Der Zugang zum 360 Grad-Rundgang erfolgt ausschließlich nach Bestätigung der Widerrufsbelehrung und vor einer persönlichen Besichtigung.

Objektart: Reihenendhaus
Wohnfläche: ca. 160 m² (zzgl. ausbaufähiger Fläche von ca. 30 m²)
Grundstücksgröße: ca. 533 m²
Lage: Stadtteil von 66440 Blieskastel
Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

Lagebeschreibung
Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Blieskastel. Die Innenstadt ist in nur etwa 5 Fahrminuten bequem zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – ein REWE-Markt ist schnell erreichbar, ebenso wie Ärzte, Apotheken sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von ca. 5 bis 8 Kilometern. Direkt gegenüber der Immobilie liegt eine Schule – ideal für Familien mit Kindern.

Objektbeschreibung
Das charmante Reihenendhaus bietet ca. 160 m² Wohnfläche, die sich großzügig und familienfreundlich über zwei Etagen verteilen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	533 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Gartenfläche	533 m²
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1949

30 m² auszubauen und so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger und naturnaher Lage eines Ortsteils von Blieskastel. Die Immobilie bietet viel Potenzial für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten, und eignet sich ideal für Familien, Paare oder handwerklich Begabte.

Das Haus verfügt über eine klassische Raumaufteilung und bildet eine solide Basis für eine umfassende Modernisierung oder individuelle Umgestaltung. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit großem Garten, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es für Freizeit, Erholung, Gartenliebhaber oder zur Gestaltung eines familienfreundlichen Außenbereichs.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten Ortsteil der Stadt Blieskastel im Saarpfalz-Kreis. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, ruhigen Wohnatmosphäre.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist gut, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Grundstück

Das großzügige Grundstück bietet einen weitläufigen Garten mit viel Platz zur freien Entfaltung. Hier lassen sich problemlos Terrassen, Spielflächen, Beete oder ein Nutzgarten realisieren. Der Garten bietet ausreichend Privatsphäre und ist ideal für Familien mit Kindern oder für Naturliebhaber.

Ausstattung

Einfamilienhaus mit Renovierungsbedarf

Großes Grundstück mit weitläufigem Garten

Ruhige Wohnlage in einem Ortsteil von Blieskastel

Solide Grundsubstanz mit Gestaltungspotenzial

Geeignet für individuelle Modernisierungs- und Ausbaukonzepte

Zustand

Das Objekt ist renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftig. Entsprechende Investitionen sind einzuplanen, bieten jedoch die Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen und zeitgemäßen Standards zu gestalten.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Blieskastel bietet eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein Objekt mit viel Potenzial in ruhiger Lage suchen.

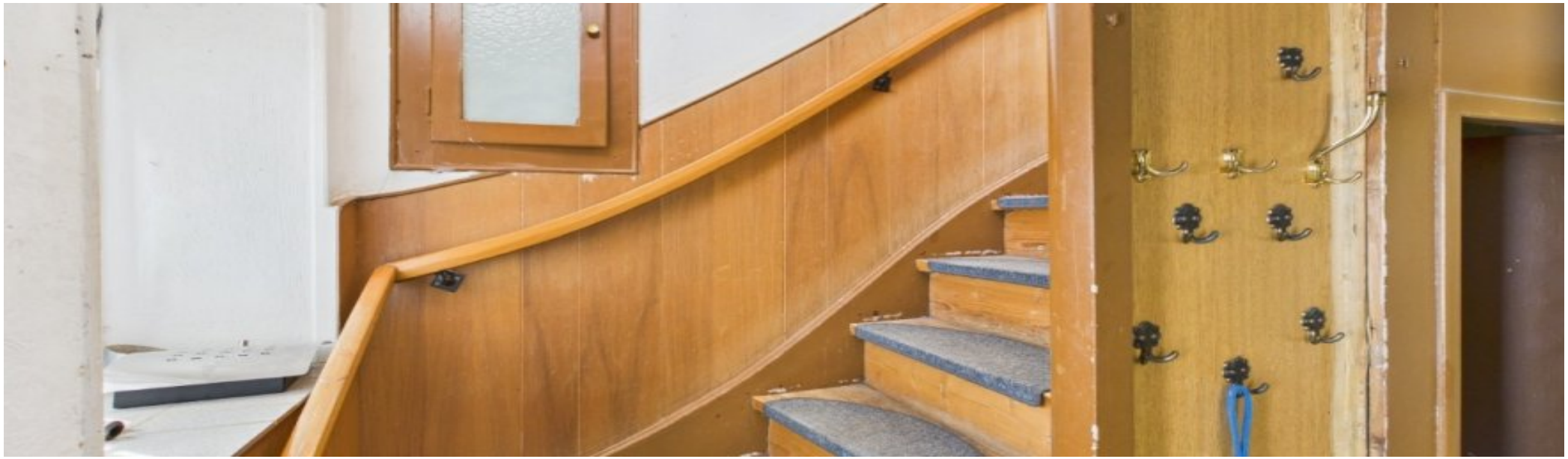
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	06.04.2035
Endenergiebedarf	136
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1949
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.04.2025
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Öl

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

.



Ausstattung

-Baujahr: 1949
-Dach: Satteldach, Tonziegel aus circa 1964
-Fenster: Kunststoff, Doppelverglast, Ein Fenster im Obergeschoss steht zum Austausch bereit.
-Bad: Wanne,Dusche,WC und Waschbecken im Obergeschoss aus 2004
-Grundstück: 533 m²
-Heizung: Ölheizung aus 2002. Niedertemperatur. Öltanks aus Kunststoff.
-Garage: Im Gebäude.
-Strom: Erneuert in 2004
-Wände: Rauputz
-Böden: Holzdielen aus Rotkiefer, Fliesen in der Küche und Marmor im Badezimmer.
-Dämmung: Oberste Decke gedämmt mit 15-20 cm Isover
- Versorgungsleitungen: 2004
-Balkone: Zwei.

Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.
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.

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. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.
DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!.

Büro

Büro KI unterstützt

Wohnzimmer

Esszimmer

Esszimmer KI unterstützt

Balkon

Bad

Bad KI unterstützt

oberer Flur

Oberer Flur KI unterstützt

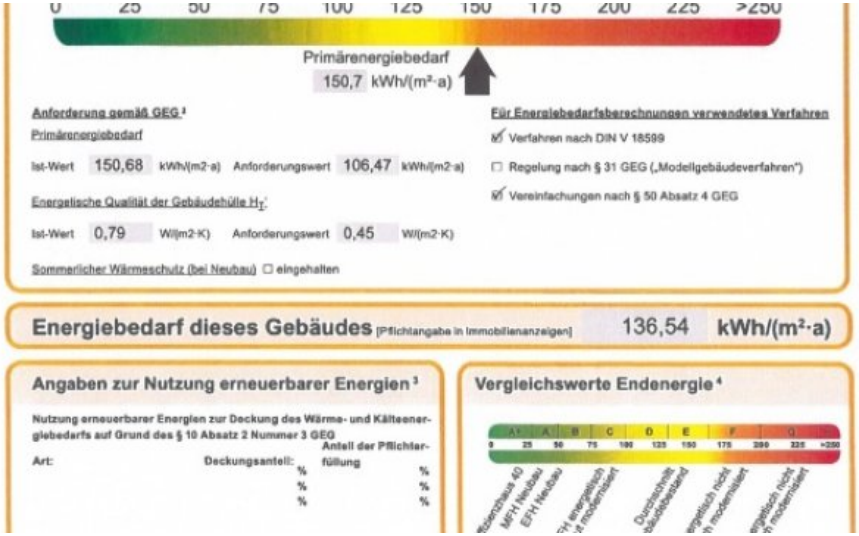
Kinderzimmer

Kinderzimmer KI unterstützt

Schlafzimmer

Schlafzimmer KI unterstützt

Garten



0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergiebedarf
150,7 kWh/(m²·a)

Anforderung gemäß GEG[1]
Primärenergiebedarf
Ist-Wert 150,68 kWh/(m2·a) Anforderungswert 106,47 kWh/(m2·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert 0,79 W/(m2·K) Anforderungswert 0,45 W/(m2·K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
☑ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren")
☑ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 136,54 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien[3]
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG
Art: Deckungsanteil: % % % Anteil der Pflichterfüllung % % %

Vergleichswerte Endenergie[4]
A+ A B C D E F G
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
Mehrfamilienhaus ab 40 MFH Neubau EFH Neubau Durchschnitt Gebäudebestand

Energieausweis

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de