

Doppelhaushälfte mit viel Garten!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	148.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Wichtiger Hinweis für Interessenten:

Der Zugang zum 360 Grad-Rundgang erfolgt ausschließlich nach Bestätigung der Widerrufsbelehrung und vor einer persönlichen Besichtigung. Hierfür wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Besichtigung erst nach Vorlage einer aktuellen SCHUFA-Auskunft vereinbart werden kann. Der angebotene Preis in Höhe von 148.000€ ist ein Festpreis, wodurch kein Verhandlungsspielraum mehr besteht.

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.

Angaben zur Immobilie

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



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. Zusätzlich besteht im Obergeschoss die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer mit ca. 30 m² auszubauen und so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Eingangsflur

Küche mit anschließendem Vorratsraum

Esszimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Weiteres Zimmer mit direktem Zugang zum Garten

Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer

Badezimmer

Ankleidezimmer

Ausbaumöglichkeit für ein zusätzliches Zimmer (ca. 30 m²)

Der großzügige Garten mit einer Fläche von ca. 533 m² lädt zum Entspannen und Verweilen ein – perfekt für Gartenliebhaber, Familien oder gesellige Sommerabende.

Besonderheiten

Ruhige, familienfreundliche Lage

Schule direkt gegenüber

Ausbaumöglichkeit für zusätzlichen Wohnraum
Großer Garten
Nähe zur Innenstadt von Blieskastel
Gute Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen in der Umgebung
Fazit
Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen, gute Anbindung und eine naturnahe Umgebung legen.

Ausstattung

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



Lage

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
Ausstelltdatum	06.04.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Öl



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 Geldwäschegegesetz:

Das Geldwäschegegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontakteaufnahme 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 Erstkontakteaufnahme 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-tägliches 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.

WOLFGANG AMADEUS MOZART

AM 27.8.1776 AUF SEINER
3. REISE NACH PRAG
NICHT ÜBERNACHTET

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.

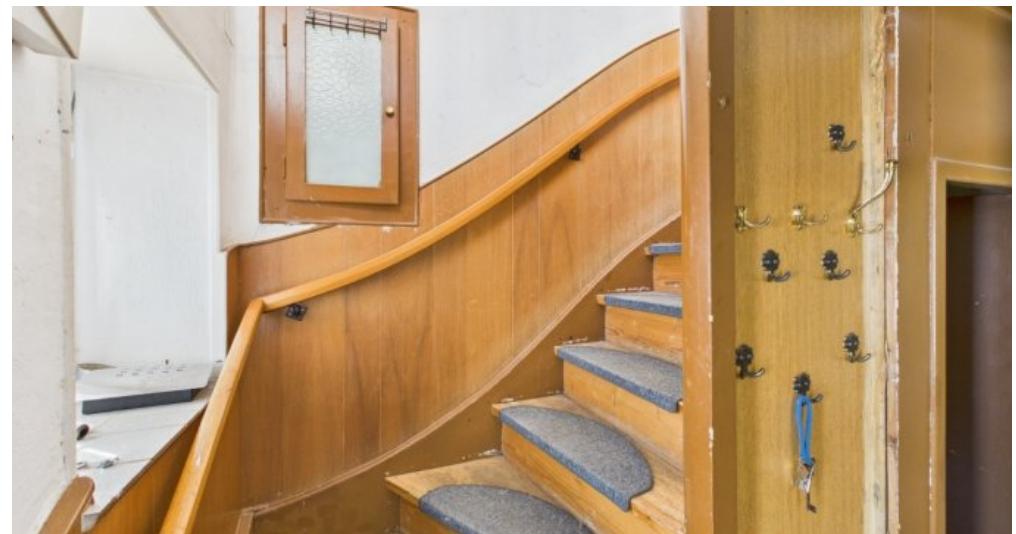
Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

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!.



Eingang



Treppenhaus



Küche



HWR



Diele



Büro



Büro



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Garten



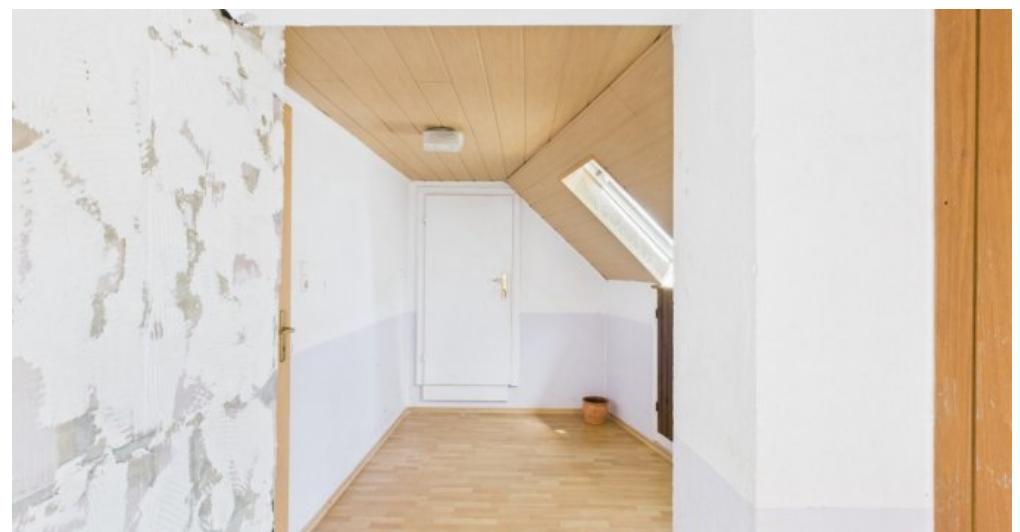
Oberer Flur



Flur



Kinderzimmer



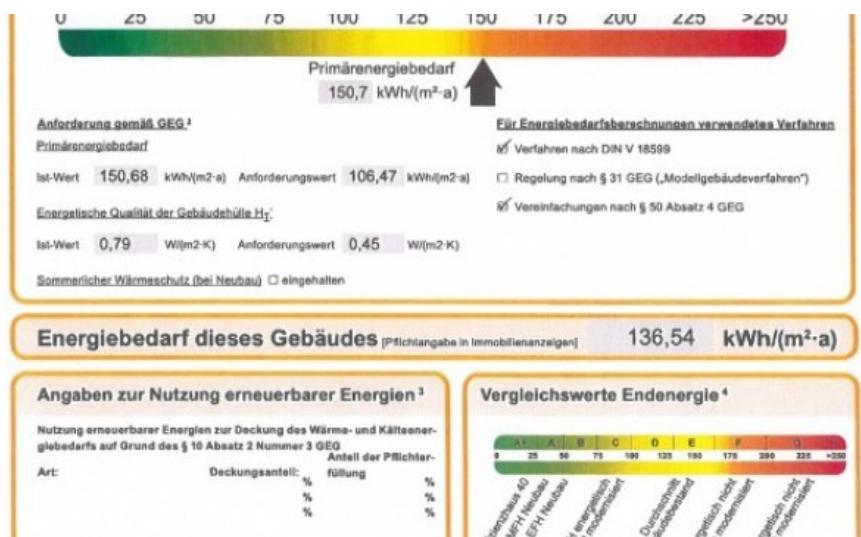
Flur



Ankleidezimmer



Balkon



Energieausweis

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de