

KAPITALANLEGER AUFGEPASST! 3-FH mit Entwicklungspotenzial in Kleinblittersdorf-Bliesransbach

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	198.000 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein Mehrfamilienhaus mit Charakter in der charmanten Gemeinde Kleinblittersdorf, Ortsteil Bliesransbach. Dieses sanierungsbedürftige Juwel, erbaut im Jahr 1946, bietet eine einmalige Gelegenheit, Ihren individuellen Wohnraum auf einem großzügigen Grundstück von ca. 983 m² zu verwirklichen.

Mit insgesamt drei Etagen und einer Wohnfläche von ca. 285 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 127 m² bietet dieses Anwesen vielseitiges Gestaltungspotenzial. Es umfasst zwei abgeschlossene Wohneinheiten, die sich ideal für eine große Familie oder die Nutzung als Mehrgenerationenhaus eignen. Die insgesamt acht Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bieten genügend Raum für alle Bewohner.

Die Ausstattung ist einfach gehalten und umfasst Böden aus Laminat, Fliesen, Teppichboden und PVC. Eine vorhandene Einbauküche erleichtert den Einzug, während der Balkon zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum oder können als Hobby- oder Arbeitsbereiche genutzt werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	285 m ²
Nutzfläche	127 m ²
Grundstücksfläche	983 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1946
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Profitieren Sie von der sofortigen Verfügbarkeit und lassen Sie Ihrer Kreativität bei der umfassenden Sanierung freien Lauf. Die ruhige Lage in Bliesransbach kombiniert ländliche Idylle mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses charmante Anwesen nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und einen Ort voller Leben und Gemütlichkeit zu schaffen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat, Kunststoff
befeuern	Öl
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage des Kleinblittersdorfer Ortsteils Bliesransbach. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Ärzte und Gastronomie sind im Ort vorhanden. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten die Buslinien 147 und R14, der Bahnhof Kleinblittersdorf mit Saarbahnanschluss nach Saarbrücken und Sarreguemines ist schnell erreichbar. Über die B 51 und die nahe A 6 besteht eine hervorragende Verbindung in die umliegenden Städte; der Flughafen Saarbrücken-Ensheim liegt nur ca. 15 km entfernt. Kindertagesstätten, eine Grundschule mit Ganztags- und Frühfranzösisch-Angebot sowie eine Gemeinschaftsschule befinden sich in der Gemeinde. Die Lage im Biosphärenreservat Bliesgau bietet zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Nähe zur französischen Grenze eröffnet attraktive, grenzüberschreitende Ausflugsmöglichkeiten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-12-20
Endenergiebedarf	329.30
Baujahr lt. Energieausweis	1946
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Die solide und massiv gebaute Immobilie hat folgende Aufteilung:
Erdgeschoss (ca. 97 m² Wohnfläche):

- Treppenhaus
- Flur
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

von außen zugänglich:

- 2. Garagen

1. Obergeschoss (ca. 97 m² Wohnfläche):

- Treppenhaus
- Flur
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Dachgeschoss (ca. 90 m² Wohnfläche)
-unausgebaut.



Sonstiges

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Herr Michael Beck, von <https://www.schwaebisch-hall.de/bausparberater/michael.beck>, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist per E-Mail unter: michael.beck@schwaebisch-hall.de oder Mobil unter der 01522 / 2686911 erreichbar.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



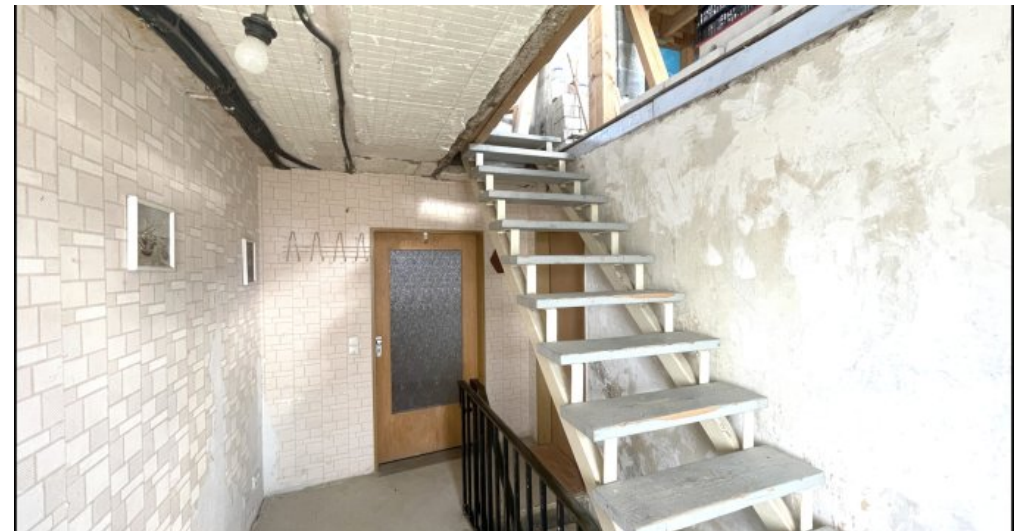
Küche EG



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Treppenhaus 1.OG



Flur 1.OG



Wohnzimmer 1.OG Digital geräumt



Wohnzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG Digital geräumt



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 2 2.OG Digital geräumt



Schlafzimmer 2 1.OG



Balkon 1.OG



Küche 1.OG



Esszimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Dachgeschoss



Wasch-/Trockenraum Keller



Kellerflur



Heizungskeller



Elektroverteilung im EG



Garage



Abstellraum Garage



Garten



Garten



Luftaufnahme



Finanzierungsexperte



WIR SUCHEN DEINE IMMOBILIE !

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

E-Mail info@lb-immo-projekt.de

Webseite www.lb-immoprojekt.de