

Blieskastel / Bierbach

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie

Objektnummer: 26309304



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 704 m²

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26309304
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	388.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.03.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Die Immobilie



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 | www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet mit ca. 180 m² 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 m² 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.

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 26309304 - 66440 Blieskastel / Bierbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com