

Liebevoll renoviertes ehemaliges Bauernhaus - viel Raum für individuelles Wohnen und Leben

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	459.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Exposé – Großzügiges und modernes ehemaliges Bauernhaus aus dem Jahr 1893 mit umfangreicher Modernisierung.

Diese eindrucksvolle Immobilie aus dem Jahr 1893, die 1950 aufgestockt und erweitert wurde, bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von 302m², die sich über 2 vollwertige Wohnungen verteilen, einen stilvollen und modernen Wohnkomfort, der keine Wünsche offen lässt. Mit insgesamt 12 Zimmern, 3 Badezimmer und 1 Gäste WC, erstreckt sich das Haus über 3 Etagen und bietet ausreichend Platz für große Familien oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Kernmerkmale im Überblick:

- 302 m² Wohnfläche
- 12 Zimmer
- 2 Küchen
- 3 Badezimmer, 1 Gäste WC
- 3 Etagen
- 2 separate Wohnungen
- 530 m² Grundstück mit großzügiger Terrasse (30 m²)
- Außenpool, solarbeheizt
- 3 Garagen + 1 Stellplätze mit Wallbox- Anschlussmöglichkeit
- Wärmepumpe (2024)
- Kamin kann wieder reaktiviert werden
- Echtholzböden
- teilweise neue Heizkörper

- Rollläden mit Fliegengitter (solarbetrieben & manuell steuerbar)
- Außenwand und Dach gedämmt
- Haustür erneuert (2024), Dach saniert (2000)
- Elektrik beider Wohnungen getrennt
- Wände im Februar 2024 frisch gestrichen
- Kein Denkmalschutz

Die Außenwände und das Dach des Hauses sind gedämmt, was für eine ausgezeichnete Energieeffizienz sorgt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	302 m ²
Grundstücksfläche	530 m ²
Anzahl Zimmer	12
Größe Balkon/Terrasse	1 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1893
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Das Haus ist technisch auf dem neuesten Stand: Die elektrischen Rollläden sind mit Solarantrieb und Fliegengittern ausgestattet und können per Handy gesteuert werden. Die Elektrik beider Wohneinheiten ist getrennt, sodass Sie von einer flexiblen Nutzung der Räumlichkeiten profitieren können. Zudem wurde die Haustür im Jahr 2024 erneuert, und das Dach wurde 2000 umfassend saniert. Die Echtholzböden verleihen den Räumen zusätzlich einen besonderen Charme.

Der Treppenbereich der Erdgeschosswohnung wurde mit neuen Wandschränken von einem Schreiner gestaltet.

Alle Wände wurden im Februar 2024 frisch gestrichen, sodass die Immobilie in einem hervorragenden Zustand und sofort bezugsfertig ist. Ein weiterer Vorteil: Es besteht kein Denkmalschutz, was Ihnen eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit in der Nutzung des Hauses bietet.

Hervorzuheben ist auch die großzügige Terrasse mit 30 Quadratmetern, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Darüber hinaus sorgt der Außenpool, der über Solarenergie beheizt werden kann, für erfrischende Momente an warmen Sommertagen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



Ein Wallbox-Anschluss für die E-Autos ist ebenfalls möglich.
Diese besondere Immobilie kombiniert Tradition mit modernster Technik und bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen und doch zentralen Lage. Ein ideales Zuhause für Familien!
Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!.



Lage

Blieskastel liegt im südlichen Teil des Saarlandes und zeichnet sich durch seine idyllische Lage inmitten einer reizvollen Natur aus. Die Stadt befindet sich im Bliesgau, einer Region, die für ihre malerischen Landschaften und ihre Nähe zum Biosphärenreservat Bliesgau bekannt ist. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren und sorgt so für eine hohe Lebensqualität in ruhiger, naturnaher Umgebung.

Dank der hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz erreichen Sie die Städte Saarbrücken und Zweibrücken in nur etwa 30 Minuten mit dem Auto, was Blieskastel auch für Pendler attraktiv macht. Die Nähe zur französischen Grenze und zu den Städten Strasbourg und Metz eröffnet zudem internationale Verbindungen und Möglichkeiten für Geschäftsreisen oder Freizeitgestaltung.

Blieskastel selbst ist eine charmante Kleinstadt mit einem historischen Stadtbild, das von einer Vielzahl gut erhaltenen Fachwerkhäusern und einer reichen Geschichte geprägt ist.



Insgesamt ist Blieskastel der ideale Standort für Menschen, die das Leben in einer naturbelassenen Umgebung mit einer ausgezeichneten Anbindung an größere Städte kombinieren möchten..



Ausstattung

- + Fenster
doppelt verglast + elektr. Rollläden und Fliegennetze
- + Heizung
Wärmepumpe (2024)
- + Bad
3 Badezimmer + Gäste WC
- + Terrasse
vorhanden
- + Bodenbeläge
Echtholzboden / Fliesen
- + Küchen
1 Küchen vorhanden
- + Pool
vorhanden (mit Solarbetrieb)
- + Parksituation
3 Garagen + Stellplätze vorm Haus.



Sonstiges



Blick in den Garten



Rückansicht



Arbeitszimmer 2.OG mit Durchgang zum Schlafzimmer



Wohnzimmer OG



Bad - EG



Küche - EG



Schlafzimmer OG mit Zugang zur Ankleide - EG



Bad - OG



Gästezimmer OG mit Durchgang zum Bad



Esszimmer - EG



Wohnzimmer - EG



Gästezimmer - OG



Flur mit maßangefertigten Einbauschränken



Büro 2.OG



Gäste WC - EG



Treppenhaus ins EG



Hauseingang UG



Pool zum entspannen (solarbetrieben)



Pizzaofen im Garten



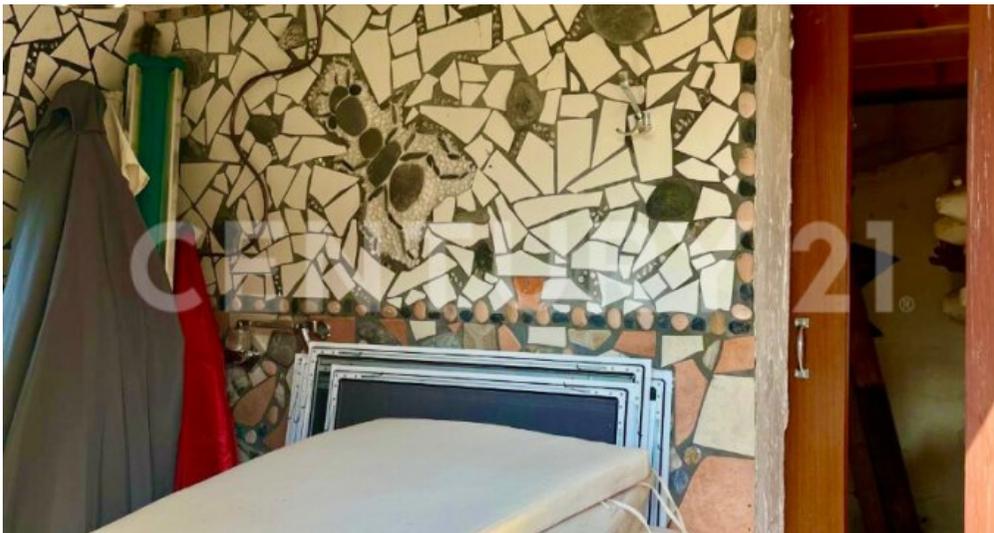
Terrasse mit wunderschönem Ausblick



Terrasse



Blick von der Terrasse in den Garten



Gartenhaus mit Dusche



Garage



Heizungs-/Waschraum

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch