

## Doppelhaushälfte mit viel Garten!

### Preise & Kosten

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



### Objektbeschreibung

Objektart: Reihenendhaus

Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup> (zzgl. ausbaufähiger Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup>)

Grundstücksgröße: ca. 533 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich großzügig und familienfreundlich über zwei Etagen verteilen. Zusätzlich besteht im Obergeschoss die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer mit ca. 30 m<sup>2</sup> auszubauen und so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

## Angaben zur Immobilie

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



30 m<sup>2</sup>)

Der großzügige Garten mit einer Fläche von ca. 533 m<sup>2</sup> 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. Die ruhige Lage kombiniert mit der Nähe zur Stadt macht dieses Reihenendhaus besonders attraktiv.

## 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
Ausstelldatum	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 m<sup>2</sup>
- 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.





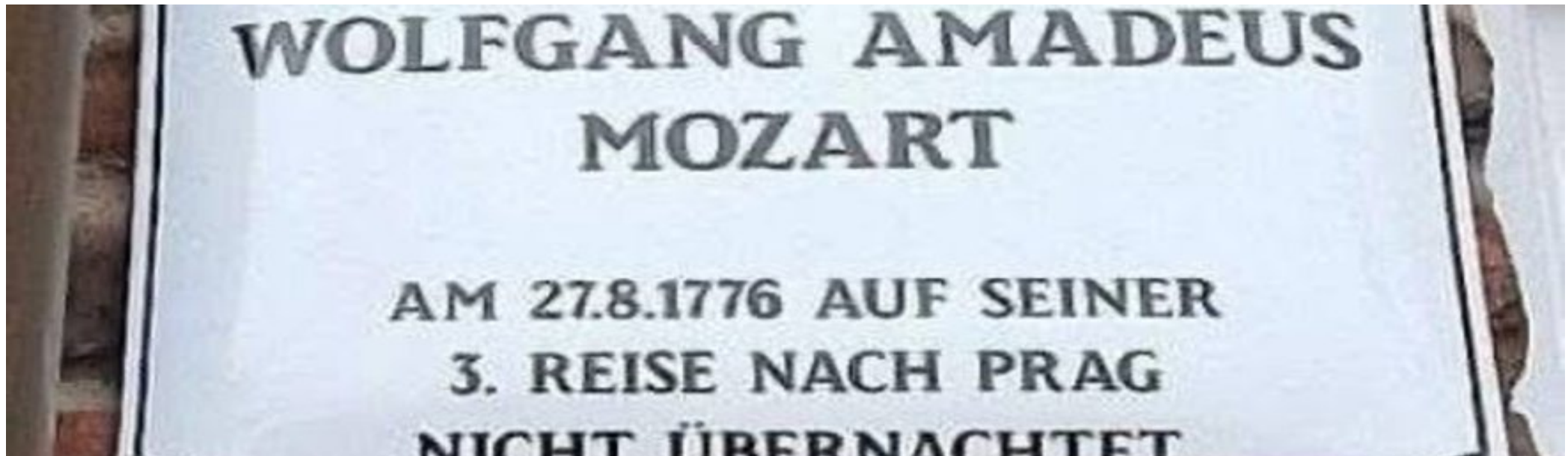
## Sonstiges

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!.



Eingang



Treppenhaus



Küche



HWR





Diele



Büro



Büro



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Garten



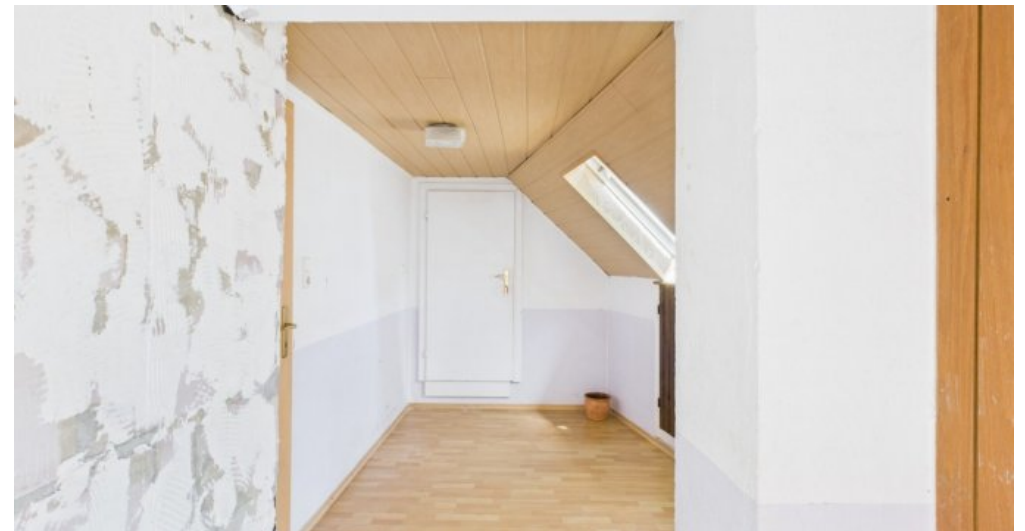
Oberer Flur



Flur



Kinderzimmer



Flur

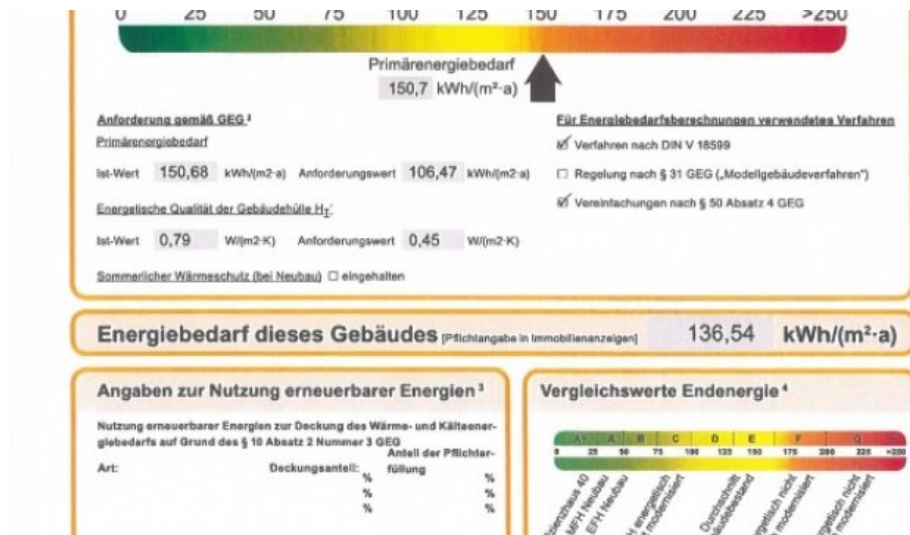




Ankleidezimmer



Balkon





## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)