

Traumhaftes Neuwertiges 1-2 Familienhaus in Kleinblittersdorf (Ablöse für zwei PV-Anlagen VB)

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	649.000 €
IST Periode	Monat
Garagen	2



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Zuhause, das durch seine hochwertige Bauweise, großzügige Raumgestaltung und idyllische Lage besticht. Errichtet im Jahr 2000 auf einem beeindruckenden ca. 1.169m² großen Grundstück in einer ruhigen Sackgasse, vereint diese Immobilie Komfort und stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau. Die Wohnfläche von ca. 250m² verteilt sich auf drei Etagen und 9 Zimmer. Highlights im Überblick:

- Hochwertige Bauqualität in neuwertigem Zustand
- Großzügiges Grundstück mit parkähnlichem Garten, Bäumen, Sträuchern und Blumen
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Wohn- und Geschäftshaus, Mehrgenerationenhaus oder Kombination aus beidem
- Separate Einliegerwohnung im UG mit eigenem Eingang – ideal zur Vermietung oder gewerblichen Nutzung
- 3 sonnige Terrassen, eine überdacht und ein Balkon am Haus mit herrlichem Fernblick – perfekte Orte zum Entspannen und Genießen
- Moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung

Innenraum-Highlights:

Im EG erwartet Sie eine elegante Küche mit moderner Einbauküche und edler Granit-Arbeitsplatte und -Rückwand – ein Traum für Kochliebhaber.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	1.169 m²
Anzahl Zimmer	9
Größe Balkon/Terrasse	40 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	2000
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	30.05.2025



Das voll ausgestattete Gästebad sowie das lichtdurchflutete Wohn- Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten runden das Raumangebot ab

Im OG befinden sich fünf gut geschnittene Zimmer, darunter das Eltern-Schlafzimmer mit Zugang zu einem begehbaren Kleiderschrank und einem Balkon mit herrlichem Fernblick. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das helle Hauptbadezimmer mit Wanne und Dusche sorgt für Komfort auf höchstem Niveau
Das UG beherbergt eine praktische Waschküche mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie ausreichend Stauraum. Der Heizraum mit moderner Öl-Zentralheizung und Öl-Lager garantiert effiziente Wärmeversorgung

Außenbereich & Energieeffizienz:

Der großzügige, parkähnliche Garten lädt zum Entspannen, Grillen und Verweilen ein. Mit einem separaten Grillplatz und einem überdachten Sitzbereich ist hier der perfekte Ort für gesellige Stunden im Freien. Die Dachflächen des Hauses und der Terrassenüberdachung sind mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage (13,2 kW/p) ausgestattet.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Praktische Extras:

- Großzügige, geflieste Doppelgarage mit direkter Zufahrt zum dahinterliegenden Carport, ideal für Familienfeste und komfortables Parken
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten der separaten Einliegerwohnung (2 ZKB, + HWR, eigener separater Eingang) – perfekt für Vermietung oder gewerblichen Einsatz

Dieses exklusive Anwesen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Fordern Sie sich unser gesondertes Exposé an, um weitere Informationen und Highlights zur Immobilie zu erhalten.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	76.63
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	OEL



Lage

Bliesransbach liegt im Südwesten des Saarlandes, nahe der Grenze zu Frankreich. Es gehört zur Gemeinde Kleinblittersdorf und befindet sich in der Nähe der Stadt Saarbrücken, etwa 10 km entfernt. Die Lage ist geprägt von einer ländlichen Umgebung mit viel Natur und einer ruhigen Atmosphäre.

Geschichte:

Der Ort hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Ursprünglich war Bliesransbach eine landwirtschaftlich geprägte Siedlung.

Infrastruktur:

Bliesransbach verfügt über eine gute Grundversorgung. Es gibt einige kleine Geschäfte, Bäckereien und landwirtschaftliche Betriebe. Für umfangreichere Einkäufe und Dienstleistungen sind die nahegelegenen Orte Kleinblittersdorf und Saarbrücken gut erreichbar.

Verkehr:

Der Ort ist über Landstraßen gut an die umliegenden Städte angebunden. Die nächsten Autobahnanschlüsse (A620) sind in wenigen Minuten erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien abgedeckt.



Für weiterführende Schulen, sind die nächstgelegenen Orte wie Kleinblittersdorf und Saarbrücken gut erreichbar.

Reservate und Natur:

In der Umgebung von Bliesransbach gibt es mehrere Naturschutzgebiete und Reservate, die zum Wandern, Radfahren und Naturerkunden einladen. Besonders die Flusslandschaften der Blies und die angrenzenden Wälder bieten vielfältige Möglichkeiten für Naturerlebnisse und Erholung..



Ausstattung

- + Haus: Kampa Niedrigenergiehaus, Untergeschoss massiv gebaut, OG und DG in Kampa Niedrigenergiebauweise erstellt mit zusätzlicher massiver Außenwand.
- + Grundstück: 1169m² Fläche, ebenes Grundstück schön angelegt.
- + Wohnfläche: Ca. 250m²
- + Aufteilung: Im EG. und OG. des Hauses befindet sich die große Wohnung mit 7 Zimmer, Küche und 2 Bäder und im Untergeschoss befindet sich noch eine weitere Wohnung mit 2 Zimmer, Küche und Bad und großem Hauswirtschaftsraum, großer Terrasse, mit separatem Eingang an der rechten Hausseite und eigenem PKW Stellplatz.
- + Böden: Fliesen, Laminat und Vinylboden, in der Küche EG Granitfliesen
- + Fenster: Kunststoff weiß 2- Fach verglast
- + Bad: Im Haus befinden sich 3 vollwertige Bäder. Im EG ein Gäste - Duschbadezimmer, Im OG das Masterbad mit Wanne und Dusche und in der Einliegerwohnung ein neuwertiges Badezimmer mit bodenebener Dusche.
- + Heizung: Öl - Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.



+ Internet: Das Haus verfügt bereits über einen High-Speed-Glasfaser-Internetanschluss >300 Mbit/s, der bis in den Keller des Hauses verlegt wurde. Innerhalb des Hauses gibt es eine strukturierte Verkabelung mit Cat7- Leitungen für höchste Verfügbarkeit im ganzen Haus.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum Rundgang. So können Sie sich von Zuhause bereits ein genaues Bild über diese Immobilie machen und sich selbst von diesem besonderen Angebot in einer der schönsten Lagen von Kleinblittersdorf überzeugen.

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.



Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.
Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zwecks Terminvereinbarung..



Modernes Gästebadezimmer im Erdgeschoss



Gegenseite des Badezimmers im EG mit Tageslichtfenster



Heller lichtdurchfluteter Esszimmerbereich



Attraktives helles Esszimmer mit Blick zum Wohnzimmer



Großes gemütliches Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer über die komplette Länge des Raums



Gegenseite des großen Wohnzimmers



Gemütlicher Barbereich mit Zugang zum Garten



Terrasse hinter dem Haus mit herrlichem Blick auf den Garten



Zugang zum Pavillon



Großer Pavillonbereich mit Platz bei Feiern für min. 30 Pers



Gegenseite des Pavillons



Vorder Bereich des überdachten Sitzplatzbereichs



Gartenbereich mit Blick auf den Pavillon mit PV- Anlage



Großer Grillplatz



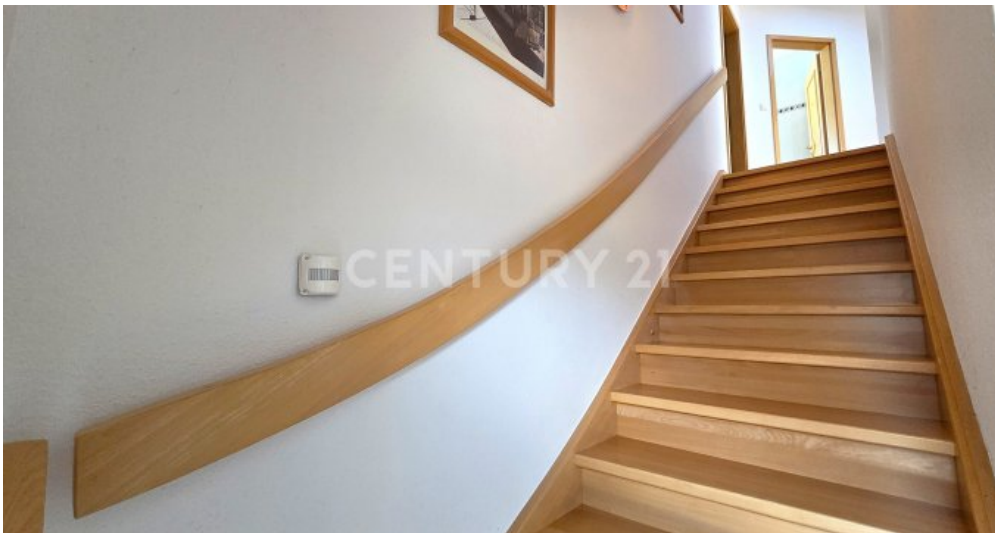
Großer Grillplatz mit eigener zusätzlicher Terrasse



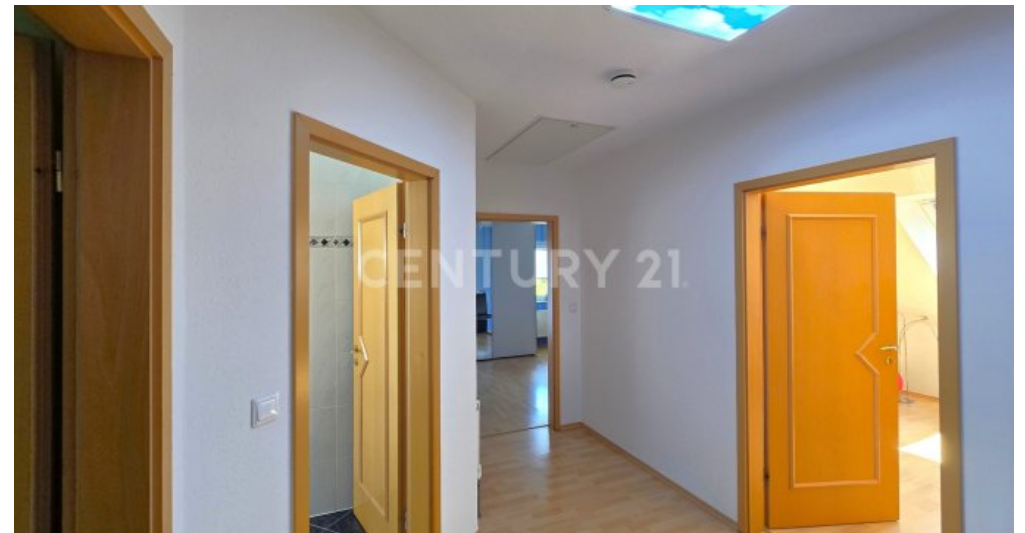
Sicht vom Ende des Grundstück (grüne Lunge, Natur pur)



Rückansicht des Hauses mit Blick zur Terrasse



Treppe zum Obergeschoss



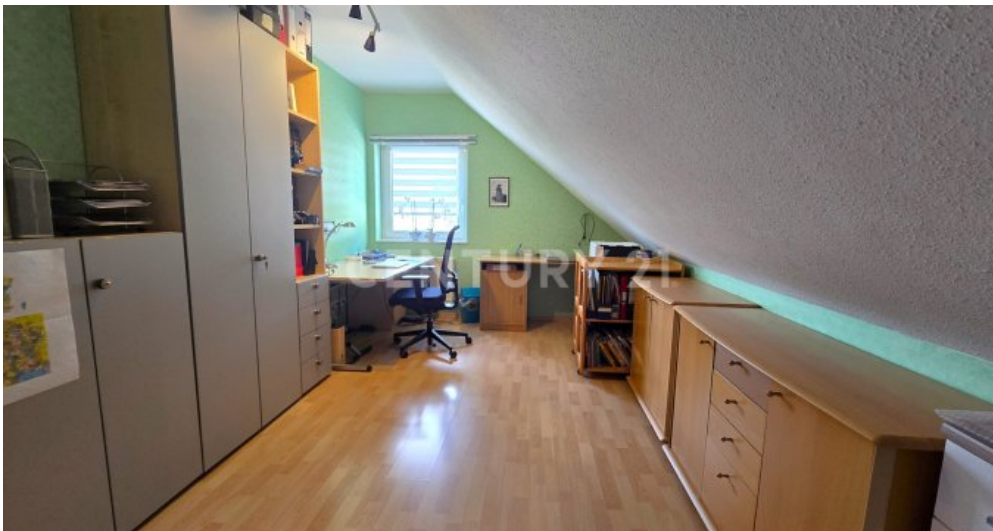
Großer Flur im Obergeschoss mit Zugang zu allen Räumen



Großes Büro bzw. Kinderzimmer im Obergeschoss



Kinder bzw. Gästezimmer im Obergeschoss



Kleines Büro oder Gästezimmer im Obergeschoss



Großes Master Badezimmer im OG mit Wanne und Dusche



Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche im OG.



Gegenseite des Badezimmers mit Doppelwaschbecken



Großes Eltern- Schlafzimmer im OG mit Zugang zum Balkon



Schöner Balkon im OG zum Relaxen mit Blick über den Garten



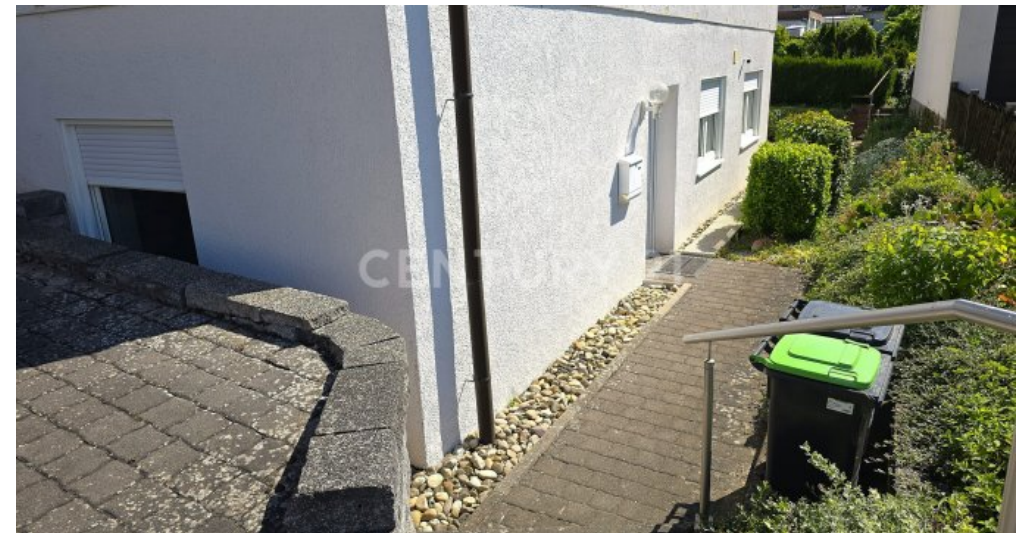
Eltern- Schlafzimmer mit Zugang zum begehb. Kleiderschrank



Begehb. Kleiderschrank neben dem Eltern- Schlafzimmer



Gegenseite des Eltern- Schlafzimmers mit Zugang zum Flur



Seitlicher separater Zugang zur Einliegerwohnung



Eingang zur Einl

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch