

Wohnen mit Weitblick: Einfamilienhaus auf 2.050 m² Grundstück in ruhiger Lage von Kleinblittersdorf

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
------------------	----

Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen auf Grundlage unserer aktuellen allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Sollte Ihnen das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies umgehend mitzuteilen. Wenn Sie unsere Maklertätigkeit dennoch in Anspruch nehmen, ohne uns über Ihre Vorkenntnis zu informieren, kommt ebenfalls ein Maklervertrag zustande. Kommt durch die Tätigkeit der ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) ein Hauptvertrag zustande, ist der Käufer bei Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet, die ortsübliche Provision an die ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) zu zahlen. Die ortsübliche Provision beträgt 7,14 % inkl. gesetzlicher MwSt. und ist bei Vertragsabschluss fällig. Davon trägt der Käufer 3,57 % inkl. MwSt., und der Verkäufer übernimmt die restlichen 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis	226.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet mehr als nur Wohnfläche – es schafft Raum für ein Leben mit Qualität. Bereits beim Betreten spürt man die angenehme Atmosphäre: helle Räume, eine durchdachte Aufteilung und ein stimmiges Wohngefühl, das durch das Homestaging zusätzlich unterstrichen wird. Der Wohnbereich überzeugt mit seiner Offenheit und lädt zum Ankommen ein – ob entspannter Feierabend oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Der angrenzende Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und verbindet Wohnen und Leben auf natürliche Weise. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und geben den Blick ins Grüne frei – ein Detail, das man schnell zu schätzen lernt.

Raumaufteilung mit Potenzial

Mit ca. 120 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen bietet die Immobilie eine klassische, aber flexible Struktur:

- großzügiger Wohnbereich mit viel Licht
- offener Essbereich mit Blick ins Grüne
- separate Küche mit funktionaler Ausstattung
- 2 Schlafzimmer mit angenehmer Raumgröße
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- zusätzliche Räume zur individuellen Nutzung (Homeoffice, Gäste, Kind)

Die Räume wirken offen, freundlich und lassen sich problemlos an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen – vom Paarhaushalt bis zur kleinen Familie.

Angaben zur Immobilie

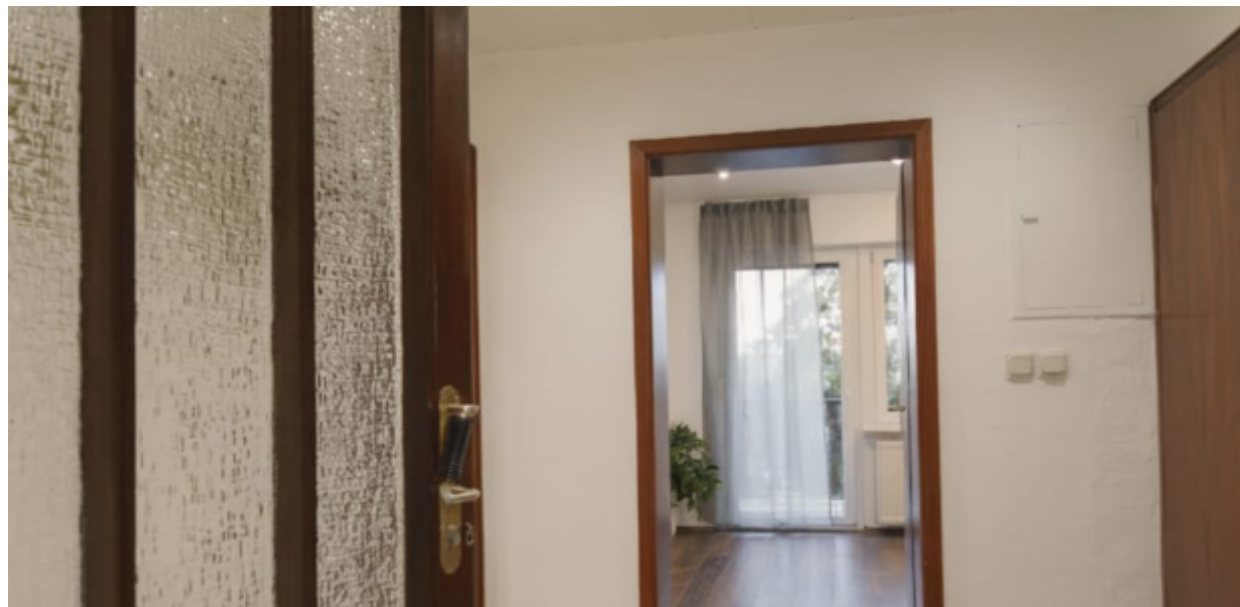
Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	2.050 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	27 m ²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2022



Dieser Bereich eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – unabhängig vom klassischen Wohnen:
 Homeoffice mit Kundenempfang
 Yoga- oder Fitnessraum
 Atelier oder kreativer Rückzugsort
 Coaching- oder Behandlungsraum
 Die klare Trennung von Wohn- und Arbeitsbereich schafft eine Struktur, die gerade heute gefragter ist denn je.
 Eine Immobilie, die sich Ihrem Leben anpasst – nicht umgekehrt.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen
Kamin	Ja
befeuern	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Bliesgersweilermühle der Gemeinde Kleinblittersdorf – eine Lage, die vor allem durch ihre naturnahe Umgebung und den weiten Ausblick überzeugt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahn: Saarbrücken ca. 15–20 Minuten Fahrzeit
Autobahn A620 in ca. 10–15 Minuten erreichbar
Autobahn A6 Richtung Mannheim / Kaiserslautern ebenfalls gut angebunden
Frankreich (Sarreguemines) nur wenige Minuten entfernt
Für den täglichen Bedarf stehen in Kleinblittersdorf und Umgebung alle wichtigen Einrichtungen zur Verfügung:
Einkaufsmöglichkeiten
Ärzte und Apotheken
Schulen und Kindergärten
Gastronomie und Freizeitangebote
Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus:
ruhigem, grünem Wohnen
und gleichzeitig schneller Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur.



Ausstattung

Das Haus wurde ca. 1966 erbaut und 2020 teilweise modernisiert. Es präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit solider Ausstattung:

- Bodenbeläge aus Fliesen und Vinyl
- Kamin für gemütliche Stunden
- Balkon (ca. 27 m²)
- Keller vorhanden
- 2 Außenstellplätze

Die Immobilie bietet eine solide Basis und gleichzeitig die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Modernisierungen umzusetzen.



Sonstiges

- Kaufpreis: 226.000 €
- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Grundstück: ca. 2.050 m²
- Baujahr: ca. 1966
- letzte Modernisierung: 2020
- Provision: 3,57 % inkl. MwSt

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das Raum für Ihre Ideen lässt und gleichzeitig eine besondere Lage bietet, freuen wir uns auf Ihre Anfrage..



Küche



Essbereich



2



Schlazimmer

Anbieter

ES-Immobilien Service UG
Provinzialstraße 136
66806 Ensdorf

Zentrale
E-Mail
Webseite

068319389240
info@es-saar.immobilien
www.ederundstrauss-immobilien.de