

Energieeffiziente Bauweise - Neuwertiges Einfamilienhaus in ruhiger, sonniger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66440 Blieskastel / Biesingen
Baujahr: 2017
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 126 m²
Grundstücksfläche (ca.): 604 m²
Terrasse: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 2

VERKAUFT

- > Einfamilienhaus
- > Blieskastel / Biesingen
- > 4 Zimmer

- > 126 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-608



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66440 Blieskastel / Biesingen
Baujahr	2017
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	126 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	604 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	26,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-02-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2016
Unterkellert	nein
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südwest
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In Blieskastel-Biesingen, rd. 7 km vom Flughafen Saarbrücken und rd. 6 km zur nächsten Autobahnauffahrt entfernt, erwartet Sie das im Jahr

2017 in Fertigbauweise erstellte, freistehende Einfamilienhaus mit Garage. Der wunderschöne Garten mit Südwestausrichtung ist eingebettet in ein bestehendes Neubaugebiet in absolut ruhiger Lage zum Ende einer Sackgasse hin.

Die Eigentümer haben bereits in 2017 die Zeichen der Zeit erkannt und ein hoch energieeffizientes Haus im KfW 55 Standard errichtet. Besonderes Highlight ist die Wohlfühlklima-Heizung mit integrierter Wärmerückgewinnung und kontrollierter Be- und Entlüftung. Somit ist ein sparsames und ökologisches Heizen realisierbar. Als Energiequelle dient eine Luft-/Luft Wärmepumpe. Die Hausbaufirma hat ihren Sitz in Deutschland und ist bereits seit mehr als 100 Jahren erfolgreich am Markt tätig.

Mittelpunkt im Erdgeschoss ist der mit Licht durchflutete, offen gestaltete Wohn-/Essbereich und die Küche mit einer separaten Speisekammer. Über ein bodentiefe Türelement gelangen Sie auf die großzügig angelegte Sonnenterrasse. Daneben ist bereits eine Fläche mit Wasser- und Stromanschluss für eine Outdoorküche angelegt.

Über die in der Diele befindliche Podesttreppe aus Echtholz gelangen Sie in das Obergeschoß. Dort erwartet Sie ein Elternschlafzimmer mit rund 17 qm, zwei Kinderzimmer mit je rund 14,5 qm und ein Wellness Bad inkl. einer großen begehbaren Dusche und Badewanne mit rund 13 qm. Durch bodentiefe Fensterelemente sind die Räume im Oberschoss lichtdurchflutet und wirken sehr großzügig.

Der Dielenbereich im Erdgeschoß inkl. Gäste-WC, Technikraum, Küche und Speisekammer ist gefliest. Im Wohn-/Essbereich wurde ein hochwertiger Vinylboden verlegt. Im Dachgeschoß wurden hochwertige Laminatböden eingebaut. Das Bad ist gefliest.

Die große Garage mit angrenzendem Abstellraum muss noch fertiggestellt werden. Sie bietet zusätzlichen Platz für Gartenmöbel, Fahrräder und Motorrad.

Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise und erleben Sie selbst das exklusive, freundliche und wohnliche Ambiente dieses besonderen Anwesens!

Lagebeschreibung:

In Biesingen, einem Ortsteil der Stadt Blieskastel, rund 15 km östlich der Landeshauptstadt Saarbrücken, lässt es sich gut leben. Hier, im Biosphärenreservat Bliesgau, wohnen Sie, wo andere Urlaub machen. Die sanft hügelige Landschaft ist geprägt durch ausgedehnte Streuobstwiesen, wertvolle Buchenwälder, artenreiche Trockenrasen und eine eindrucksvolle Auenlandschaft. Naturliebhaber und Freizeitsportler kommen auf den zahlreichen Wanderwegen und Themenradwegen auf ihre Kosten.

Die Nahversorgung im näheren Umfeld von Biesingen ist vorbildlich. Zum

- > Einfamilienhaus
- > Blieskastel / Biesingen
- > 4 Zimmer

- > 126 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-608



Einkaufen finden Sie im Umkreis von 3 km ALDI, Netto, Edeka und Wasgau Markt. Auch für die Betreuung und Bildung Ihrer Kinder ist bestens gesorgt. Kita, Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Arzt, mehrere Zahnärzte und eine Apotheke finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Ein Turn- und Fußballverein runden das Freizeitangebot ab.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.2.2027.
Endenergiebedarf beträgt 26.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:
Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u.
Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Ein Energieausweis liegt uns noch nicht vor, wurde aber vom Eigentümer in Auftrag gegeben!

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe www.glaes-immobilien.de).

Wichtig:
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir weitere Details nur namentlich bekannten Interessenten zugänglich machen. Bitte teilen Sie uns deshalb in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer mit!

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs

Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://ivd.net/ombudsstelle/>

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen, Telefon: +49 (0) 6898-30007-0 - Telefax: +49 (0) 6898-30007-27 - Email: service@glaes-immobilien.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten,

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Blieskastel / Biesingen
- > 4 Zimmer

- > 126 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-608



bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

- An Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen Telefon +49(0)6898-300070

Telefax +49(0)6898-3000727 Email service@glaes-immobilien.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Objektbilder:

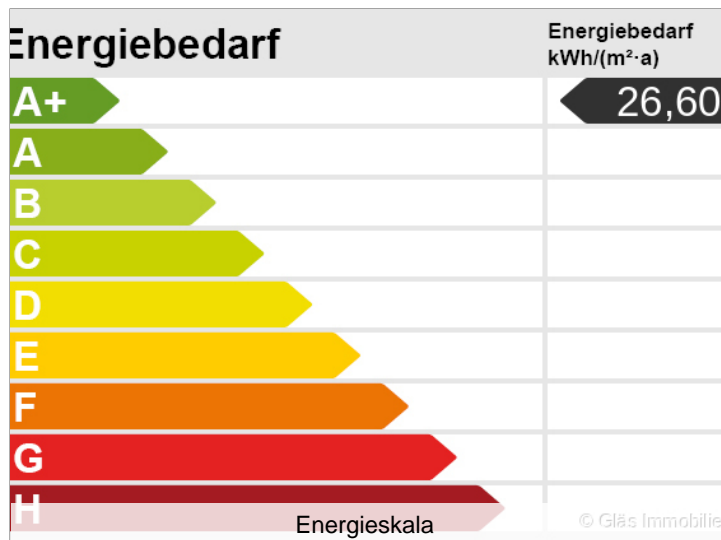


Straßenansicht

Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Blieskastel / Biesingen
- > 4 Zimmer

- > 126 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-608



© Gläs Immobilien

Gläs Immobilien

