

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Blieskastel

**Geräumiges Mehrgenerationenhaus; Wohn-Geschäftshaus in Blieskastel mit Garage und Scheune**



Objekt-Nr. OM-424689

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **149.000 €**

66440 Blieskastel  
Saarland  
Deutschland

|                   |                         |              |                       |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1870                    | Übernahme    | sofort                |
| Grundstücksfläche | 1.038,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | renovierungsbedürftig |
| Etagen            | 3                       | Schlafzimmer | 5                     |
| Zimmer            | 9,00                    | Badezimmer   | 3                     |
| Wohnfläche        | 220,00 m <sup>2</sup>   | Garagen      | 1                     |
| Nutzfläche        | 340,00 m <sup>2</sup>   | Stellplätze  | 6                     |
| Energieträger     | Gas                     | Heizung      | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses ca. 220 m<sup>2</sup> große Haus mit 9 Zimmern und einem Grundstück von 1038 m<sup>2</sup> befindet sich in Blieskastel. Das Haus verfügt über 3 Badezimmer. Ein Gewölbekeller bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Garage sowie sechs Außenstellplätze stehen zur Verfügung. Das Haus ist in einem einfachen Zustand und ist sofort bezugsfrei. Es erstreckt sich über 3 Etagen und bietet viel Platz für Familien oder als Mehrgenerationenhaus.

Der weitläufige Garten bietet 2 Grillplätze, Platz zum Spielen für Kinder und Tiere oder ausreichend Fläche für Selbstversorger.

Die Immobilie besteht aus einem 3-stöckigen Vorderhaus und einem Hinterhaus, ein ehemaliges Stall/Scheunengebäude. Dieses Gebäude darf ausgebaut werden, was einem großzügigem Einfamilienhaus entsprechen könnte oder auf 2 Etagen 2 Wohnungen.

Das Hauptgebäude eignet sich hervorragend als Heim für eine Großfamilie, oder zum Selbstnutzen plus zusätzlicher Vermietung. Im Erdgeschoss befand sich früher ein Friseursalon und es könnte auch gewerblich genutzt werden, oder auch als Wohnung.

Varianten:

- 1.) für Großfamilie, oder mehrere Generationen
- 2.) für WG (z.B. für Selbstversorger)
- 3.) um eine Wohnung selbst zu nutzen und 2 zu vermieten
- 4.) Laden für Verkauf oder Handwerk nutzen und zusätzlich vermieten. Dazu könnten noch die Räumlichkeiten im Hintergebäude dazu genommen werden.
- 5.) Das Hintergebäude ausbauen und durch die Vermietungen im Haupthaus bezahlen lassen.
- 6.) Komplett vermieten
- 7.) Es könnten zusätzlich auch die Garage und/oder einzelne Parkplätze vermietet werden.

Das Objekt wurde seit 2014 innen nach und nach renoviert. Leider musste die Renovierung wegen Krankheit des Besitzers abgebrochen werden.

Deshalb gibt es noch Teile im Haus, die renovierungsbedürftig geblieben sind.

Dadurch bleiben dem Käufer aber mehr Gestaltungsmöglichkeiten offen.

## Ausstattung

schöner, großer Garten mit 2 Sitzplätzen/Grillplätzen, einer halb-der andere ganz überdacht; 6 Parkplätze, ruhige Lage in Seitenstraße,

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Blieskastel ist eine charmante Stadt im Saarland, die eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein, mit zahlreichen Wanderwegen und Grünflächen.

Nähe zur Innenstadt von Blieskastel, Bahnverbindung nach Saarbrücken, Homburg und Zweibrücken, ebenso Busverbindungen,

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014            |
| Endenergiebedarf  | 231,45 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Vorderfront

# Exposé - Galerie



2.OG Zimmer



2. OG Küche

# Exposé - Galerie



2.OG Küche



1.OG Wannenbad



1.OG großes Zimmer

# Exposé - Galerie



1.OG kleineres Zimmer



1.OG Duschbad



1.OG Küche

# Exposé - Galerie



EG großes Zimmer



EG großes Zimmer

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Zimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

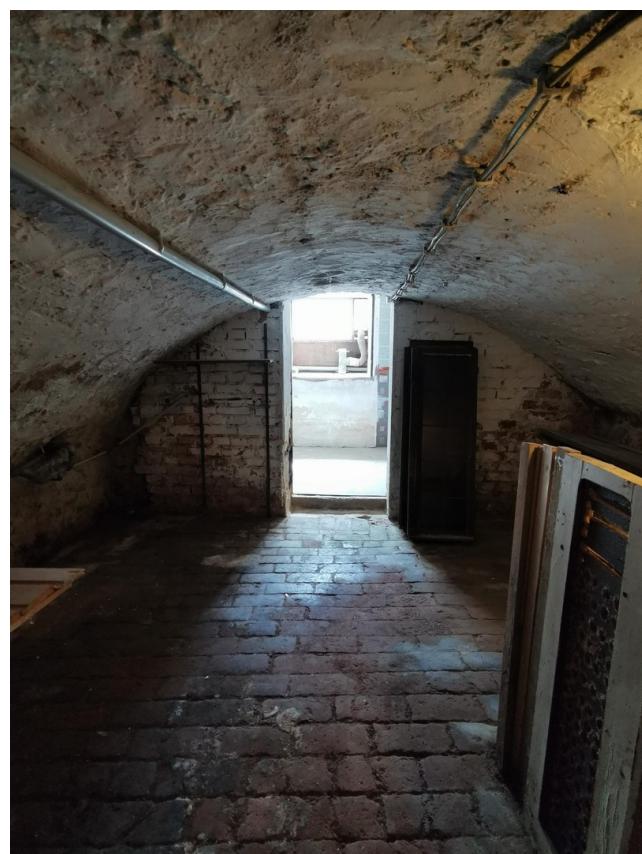


großer Raum in Scheune

# Exposé - Galerie



Nussbaum im Garten



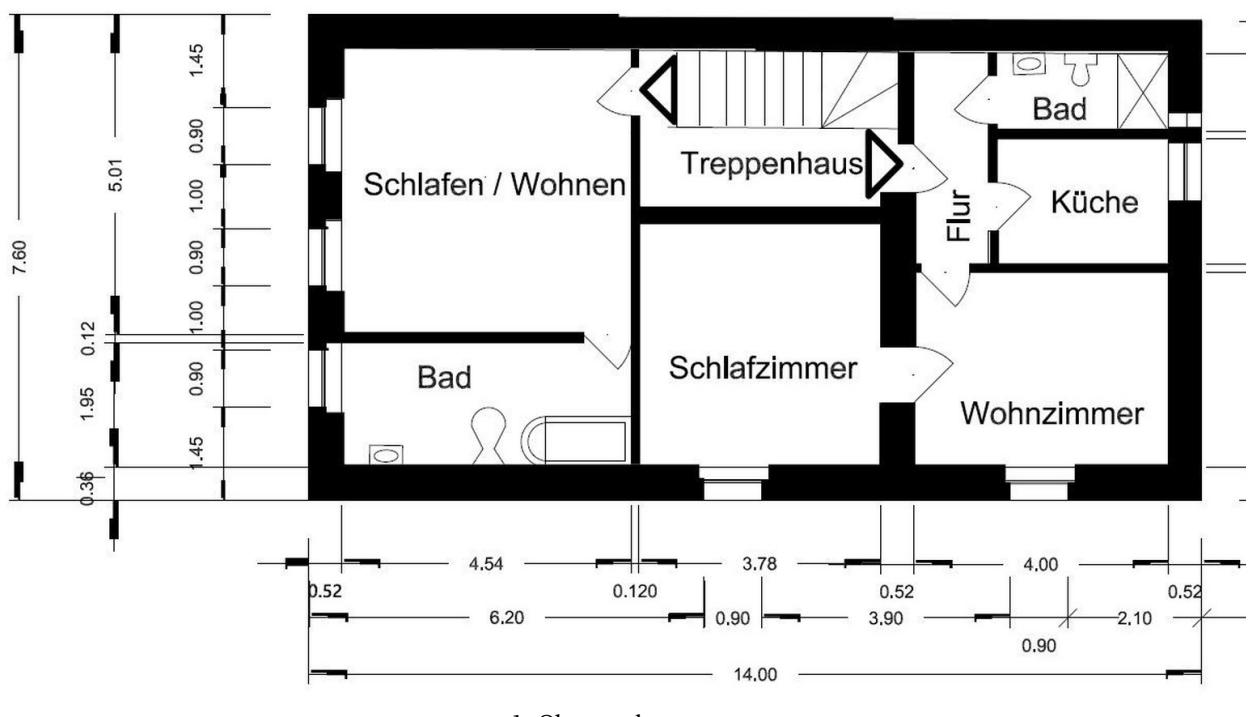
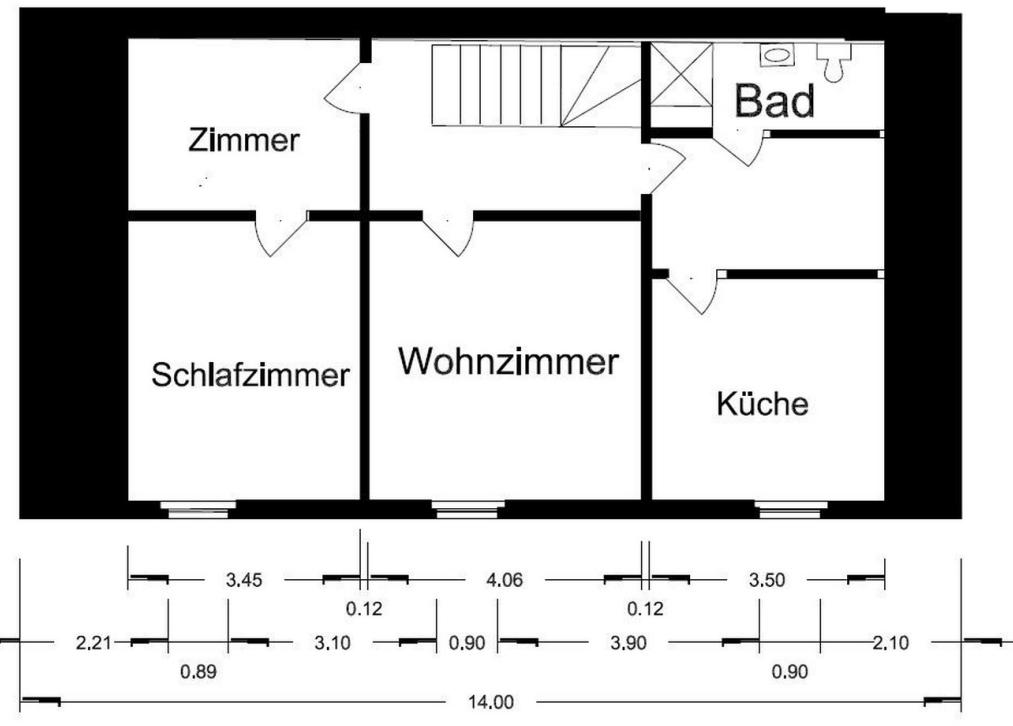
Gewölbekeller

# Exposé - Galerie



Parkplätze

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

