

2 K 18125

Kurzexposé – Einfamilienhaus in Blieskastel**Am Weinberg 7, 66440 Blieskastel****Objektart:** Einfamilienhaus**Baujahr:** 1978**Wohnfläche:** ca. 256,50 m²**Gewerbefläche (Schwimmhalle):** ca. 59,40 m²**Grundstück:** 1.065 m²**Nutzung:** Einfamilienhaus mit angebauter Schwimmhalle**Garage:** 1 massive Doppelgarage**Lage**

Die Immobilie befindet sich in Blieskastel im Saarpfalz-Kreis, in einer ländlich geprägten Wohnlage am Dorfrand.

Blieskastel liegt ca. 15 km südwestlich von Homburg und ca. 25 km östlich von Saarbrücken.

Eine gute Anbindung an die Bundesstraße B423 sowie an die Autobahn A8 (Auffahrt Einöd ca. 6 km) ist gegeben.

Öffentlicher Nahverkehr, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung sowie Kindergärten und Schulen sind vorhanden.

Die Grundstückslage ist durch eine starke Hanglage gekennzeichnet, die Besonnung wird als angemessen bewertet.

Gebäude & Ausstattung

- massive Bauweise
- teilweise unterkellert (hangbedingt, zur Straße freistehend)
- 2-geschossiges Wohnhaus
- angebauter Gebäudeteil: Schwimmhalle (Baujahr 1978)
- Massivflachdach mit Bitumenabdichtung
- verputzte Fassade ohne Wärmedämmung
- Stahlbetondecken
- Regenrinnen und Fallrohre aus Titanzink
- Doppelgarage in massiver Bauweise
- Außenanlagen mit Hof- und Wegebefestigungen, Stützmauern, Gartenflächen und Einfriedung

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Zustand

- baulicher Gesamtzustand: **befriedigend**
- Instandsetzungsbedarf: geringfügig
- Modernisierungen in den letzten 20 Jahren: keine bekannt

- leichte Mängel und Schäden erkennbar
- **keine Innenbesichtigung möglich**, Bewertung erfolgte ausschließlich auf Grundlage einer Außenbesichtigung

Grundstück

- Grundstücksgröße: 1.065 m²
- rechteckiger Zuschnitt
- baureifes Land
- Erschließung über eigenes Grundstück
- Bodenrichtwert (angepasst): ca. 161,57 €/m²

Besonderheiten

- großzügige Wohnfläche
- zusätzliche Nutzfläche durch Schwimmhalle
- solide Massivbauweise
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ruhige Wohnlage mit guter regionaler Anbindung
- Abschlag im Gutachten aufgrund fehlender Innenbesichtigung berücksichtigt

Marktwert laut Gutachten

290.000 Euro zum Wertermittlungstichtag **15.12.2025**