

Exposé

Bungalow in Blieskastel

Freistehender, modernisierter Bungalow in Blieskastel !!!



Objekt-Nr. **OM-314449**

Bungalow

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Antonina V.

66440 Blieskastel
Saarland
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	30.01.2025
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehender, modernisierter Bungalow in Blieskastel – Jetzt für 385.000 Euro

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante freistehende Bungalow, 1974 auf langlebigen Porenbeton-Steinen (YTON) errichtet, bietet eine ausgezeichnete Wärmedämmung, sodass keine zusätzliche Isolierung der Außenfassade notwendig ist. Das Haus wurde 2023 umfangreich modernisiert, um modernen Wohnkomfort zu gewährleisten.

Ausstattung

Besondere Merkmale:

Neuer Öl-Brennkessel (2014) der Marke Capito für effizientes Heizen.

Neue Fenster (2023), die eine hervorragende Energieeffizienz bieten.

Erweiterte Elektroinstallation mit modernen Smart Home Lichtschaltern.

Großer Wohn-Essbereich für ein großzügiges Raumgefühl.

4 geräumige Zimmer inklusive Büro, perfekt für Homeoffice oder vielseitige Nutzung.

Küche mit moderner Ausstattung.

Bad und separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.

Keller mit Wasseranschluss und Waschküche.

Sauna für Entspannung in den eigenen vier Wänden.

Dachboden mit hochwertiger Dämmung.

Drei Kamine für eine alternative Heizmöglichkeit mit Holz.

Möglichkeit zur Installation einer Wärmepumpe und einer PV-Anlage dank modernem Zählerschrank.

Grundstück: 1000 m², viel Platz für Garten und Freizeitgestaltung.

Wohnfläche: 132 m², ideal für Familien.

Garage und teilunterkellertes Haus.

Energieausweis: Vor Sanierung erstellt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Wohngegend von Blieskastel, nahe Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die freundliche Nachbarschaft und die Nähe zur lebendigen Innenstadt sorgen für ein angenehmes Lebensumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 01.11.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer SL-2022-004161664

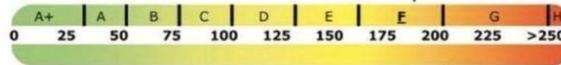
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 57,78 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

186,4 kWh/(m²·a)



202,6 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 202,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 92,6 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT³

Ist-Wert 0,63 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

186,4 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
_____	_____ %	_____ %
_____	_____ %	_____ %
Summe:	_____ %	_____ %

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um _____ % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: _____ %

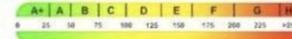
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 10 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

* EFT: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Vergleichswerte Endenergie⁴

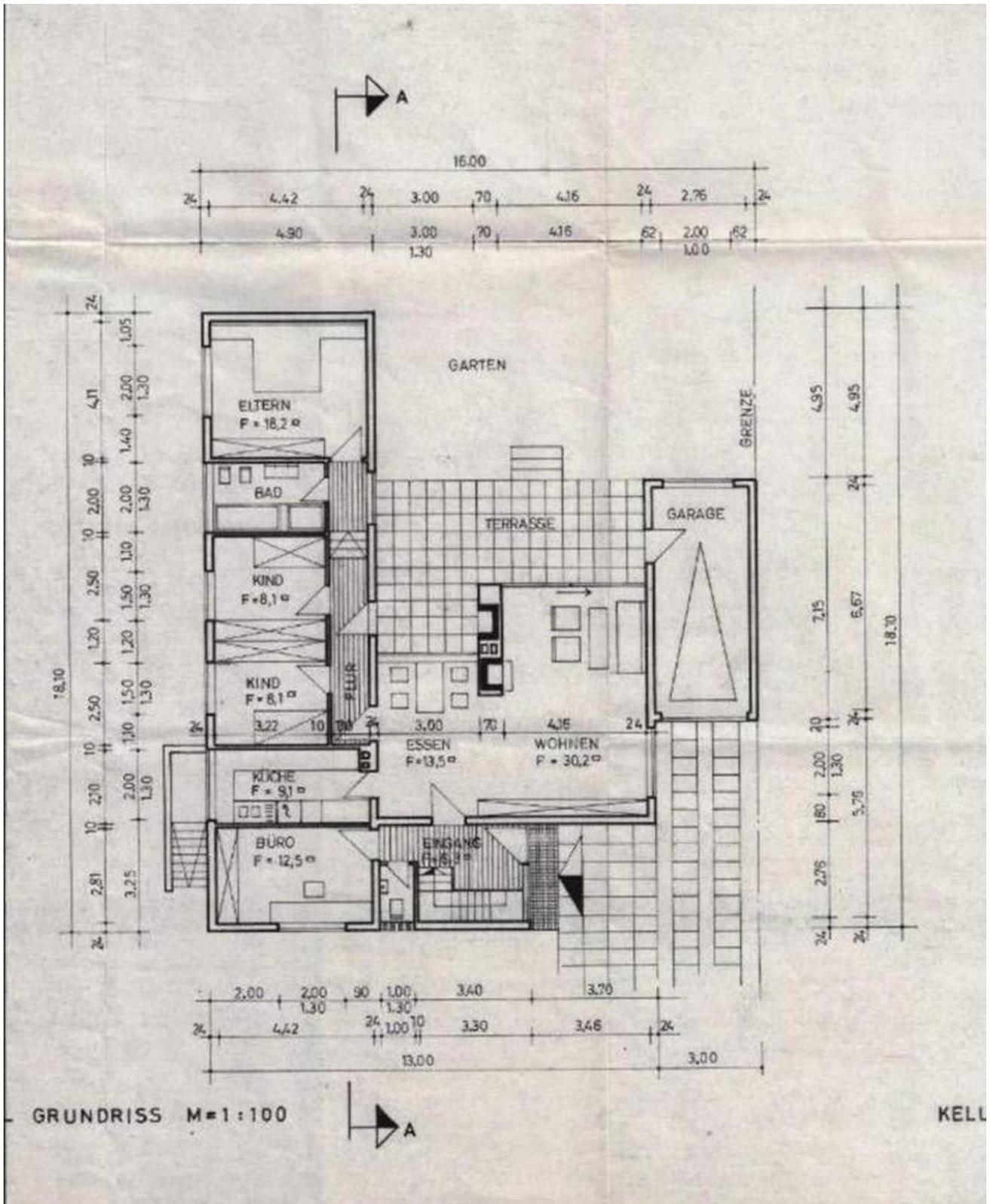


Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFT Neubau
EFT energetisch
gut modernisiert
Wohngebäudestandard
Durchschnitt
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFT energetisch nicht
wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

Kabelstraße 4-6, 66743 Saarouis
Tel. 068 1/97 12-400
Fax. 068 1/97 12-480
e-mail: zsa@trgl.saarland.de

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte

Erstellt am 08.07.2022
Auftragsnummer: 11984-126627

Flurstück: 926/14
Flur: 4
Gemarkung: Lautkirchen
Gemeinde: Kreis:
Blieskastel
Saarpfalz-Kreis



Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.