



**1-2 FAMILIENHAUS MIT AUSBAURESERVE  
UND 4 GARAGEN ZU VERKAUFEN**



Aßweiler Str. 14  
66440 Blieskastel-  
Seelbach



544 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche



200 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



179.000 €  
Kaufpreis

**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

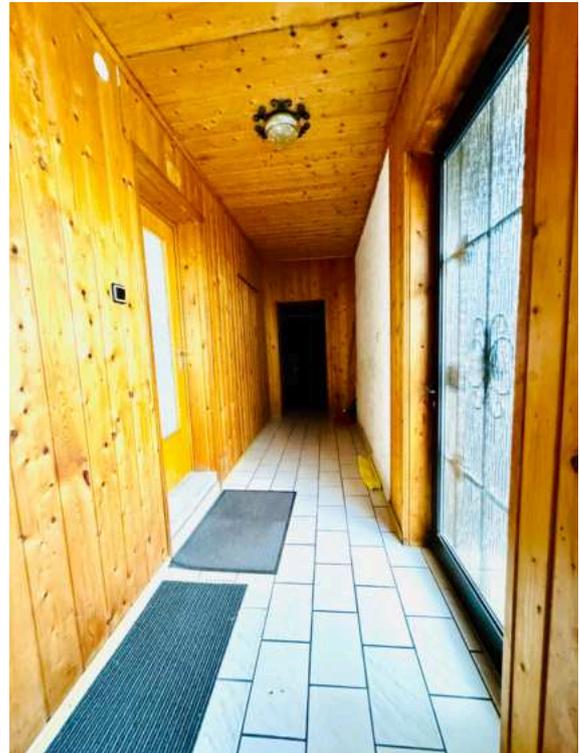
[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



**Herzallah  
Immobilien**

Beratung mit Herz!



## Objektdaten

Baujahr **1956**

Objektart **Wohngebäude**

Nutzungsart **Wohnen**

Grundstücksfläche **544 m<sup>2</sup>**

Zustand des  
Objektes **teil-/vollrenovier-  
ungsbedürftig**

Wohnfläche **200 m<sup>2</sup>**

Zimmer **6**

Balkon **vorhanden**

Keller **vorhanden**

Stellplatz / Garage **vorhanden**

Heizung **Zentralheizung**

Befeuerungsart **Öl**

Kaufpreis **179.000 €**

zzgl. Courtage inkl.  
19 % MwSt. **3,57 %**

**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



**Herzallah  
Immobilien**

*Beratung mit Herz!*



## Objekt

Dieses großzügige 1- bis 2-Familienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und enormes Potenzial. Ob für die große Familie, die viel Platz benötigt, oder für Kapitalanleger, die eine rentable Investitionsmöglichkeit suchen – dieses Haus bietet beides!

Das Objekt steht auf einem 544 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über vier Garagen sowie ausreichend Stellplätze, sodass Platz für mehrere Fahrzeuge vorhanden ist. Besonders hervorzuheben ist die zusätzliche Ausbaureserve im Anbau von ca. 100 m<sup>2</sup>, die eine Erweiterung der Wohnfläche ermöglicht. Hier könnten Sie eine eigenständige Wohnung schaffen, was das Objekt auch für Mehrgenerationenfamilien oder als attraktive Mietimmobilie interessant macht.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Bausubstanz und damit die perfekte Grundlage, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen können Sie dieses Objekt zu einem modernen Zuhause oder einer lukrativen Anlageimmobilie umgestalten.

Dank der flexiblen Raumaufteilung lässt sich das Haus sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus nutzen.



## Hinweis

**Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich.**

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Seelbach, der zur historischen Stadt Blieskastel gehört. Seelbach liegt eingebettet in die malerische Hügellandschaft des Biosphärenreservats Bliesgau. Diese besondere Lage bietet nicht nur eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität, sondern auch eine angenehme Ruhe und Nähe zur Natur, die sich ideal für Erholungssuchende eignet.

Blieskastel, nur wenige Kilometer entfernt, ist eine barocke Kleinstadt mit einer reichen Geschichte und einem attraktiven Stadtkern. Hier findet man zahlreiche Sehenswürdigkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants, die zu einem entspannten Bummel einladen. Die Stadt ist auch für ihre kulturellen Veranstaltungen und das vielfältige Freizeitangebot bekannt. Für den täglichen Bedarf bieten Supermärkte, Geschäfte, Schulen und Ärzte eine hervorragende Infrastruktur.

Die Autobahnen A6 und A8 sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch Städte wie Saarbrücken und Kaiserslautern bequem angefahren werden können. Zudem sorgt der öffentliche Nahverkehr für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Die idyllische Lage im Grünen, kombiniert mit der Nähe zu städtischen Einrichtungen, macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Naturfreunde und Pendler, die den Ausgleich zwischen Landleben und urbaner Anbindung schätzen.

**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



**Herzallah  
Immobilien**

— Beratung mit Herz!



Herzallah  
Immobilien



**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



Herzallah  
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah  
Immobilien



**Herzallah Immobilien**  
**Amhamad Herzallah**  
0151 - 400 56 375  
[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)  
[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)

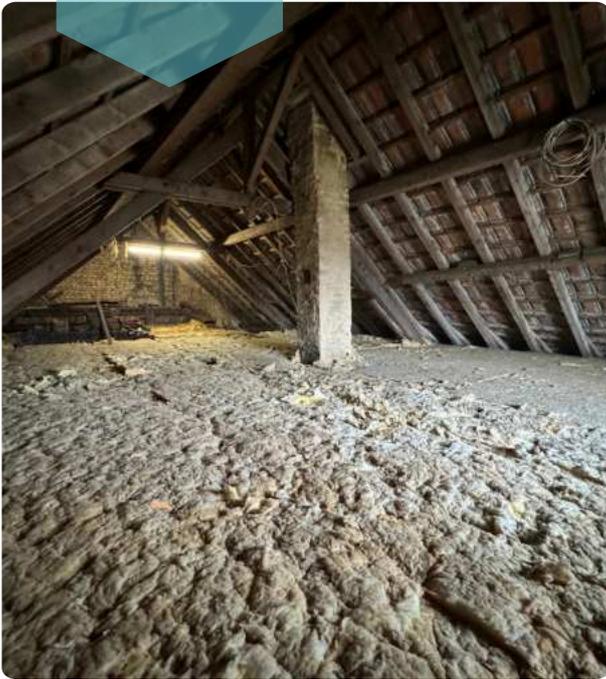


Herzallah  
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah  
Immobilien



**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



Herzallah  
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah  
Immobilien



**Herzallah Immobilien**  
**Amhamad Herzallah**  
0151 - 400 56 375  
beratung@herzallahimmobilien.de  
herzallahimmobilien.de



Herzallah  
Immobilien  
— Beratung mit Herz!



Herzallah  
Immobilien



## Empfehlungsprämie

Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll, informieren Sie uns gerne! Ihre Empfehlung wird bei einem erfolgreichen Kaufabschluss belohnt.

Die Voraussetzungen sind:

- Das Objekt wird weder von Herzallah Immobilien noch von anderen Immobilienunternehmen beworben.
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor.

Wenn Sie also jemanden aus Ihrem Freundes-, Familien- oder Bekanntenkreis kennen, der seine Immobilie verkaufen möchte, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Ihre Empfehlung könnte sich für Sie auszahlen!



**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



Herzallah  
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah  
Immobilien



## Ansprechperson

Hallo! Danke für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Mein Name ist Amhamad Herzallah, ich bin Gründer und Geschäftsführer von Herzallah Immobilien und Ihr Ansprechpartner.

Seit vielen Jahren bin ich als Immobilienmakler im schönen Saarland tätig. Mein Fokus liegt auf erstklassigem Service für meine Kundinnen und Kunden. Dank meiner umfassenden Marktkenntnis, fundierten Expertise und stetigen Weiterbildung garantiere ich Ihnen höchste Qualität und Transparenz in allen Prozessen. Eine Kommunikation auf Augenhöhe ist mir besonders wichtig.

**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



**KONTAKTIEREN SIE  
UNS GERNE!**