

Blieskastel / Lautzkirchen

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in Blieskastel

CODE DU BIEN: 26309012



PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 335 m²

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26309012
Surface habitable	ca. 163 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	1951
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	430.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	245.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.03.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1951

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



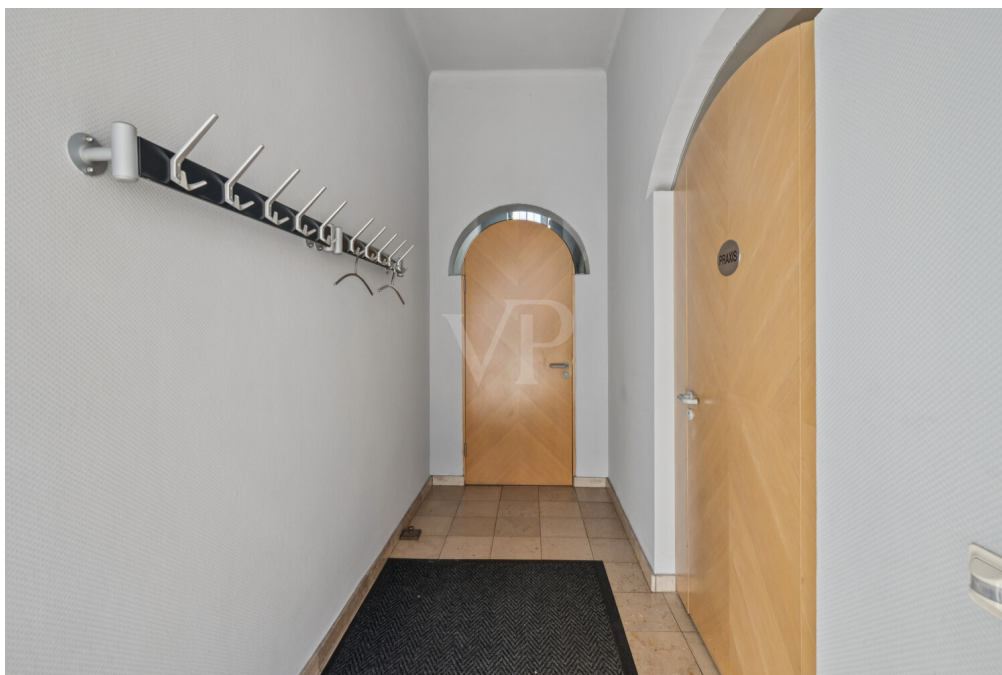
CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



Lena Brehmer

Assistenz des Geschäftsstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com

☎ 06841 1725290

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Une première impression

Willkommen in diesem attraktiven Wohn- und Geschäftshaus, das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereint. Das Gebäude aus dem Baujahr 1951 bietet eine Gewerbeinheit im Erdgeschoss sowie zwei Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss. Es erstreckt sich über drei Ebenen mit einer Wohnfläche von ca. 163 m² sowie einer Nutzfläche der Gewerbeinheit von ca. 80 m².

Über einen einladenden Windfang betreten Sie die Immobilie, die bereits hier ihren besonderen Charakter vermittelt. Das Treppenhaus mit Marmortreppe und erhaltenen, bunten Bleiglasfensterelementen unterstreicht den charmanten Stil des Hauses und führt zu den einzelnen Einheiten.

Die Gewerbeinheit im Erdgeschoss ist derzeit als Praxis vermietet und zeichnet sich durch einen funktionalen, durchdachten Grundriss aus, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine großzügige Eingangsdiele, die in den Wohn- und Essbereich mit Flügeltüren und Kaminofen übergeht. Ergänzt wird die Wohnung durch eine Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie zwei separate Badezimmer, die hohen Komfort gewährleisten.

Die Dachgeschosswohnung beeindruckt durch ihren offenen Studiocharakter mit raumhohen Decken und sichtbarem Gebälk. Der offene Grundriss integriert die Einbauküche und schafft helle, großzügige Wohnbereiche. Zusätzlich stehen ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Eine weitere Ebene bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als zusätzlicher Schlafbereich.

Die voll unterkellerte Immobilie umfasst eine Waschküche mit separaten Anschlüssen, einen Heizungsraum sowie mehrere Kellerräume, die reichlich Stauraum für alle Bewohner bieten.

Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei Außenstellplätze direkt vor der Immobilie, die zusätzlichen Komfort und Flexibilität ermöglichen.

Diese Immobilie vereint klassischen Charakter mit einer funktionalen Raumaufteilung und bietet sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer ideale Voraussetzungen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Détails des commodités

- **Wohn- und Geschäftshaus**
- **Zwei Mieteinheiten im Ober- und Dachgeschoss**
- **Gewerbeeinheit im Erdgeschoss**
- **Windfang im Erdgeschoss**
- **Bleiglas-Fensterelement im Flurbereich**
- **Doppelt verglaste Fensterelemente**
- **Marmortreppe**
- **Wendeltreppe**
- **Kaminofen**
- **Parkettboden**
- **Fliesenboden**
- **Balkon**
- **Zwei Außenstellplätze**
- **Keller**

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Tout sur l'emplacement

Blieskastel ist eine charmante Kreisstadt im Saarpfalz-Kreis im Saarland, bekannt für ihre historische Altstadt, das gepflegte Stadtbild und die umliegende Natur. Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und vielfältigen Freizeitangeboten.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B423 sind die Autobahnen A6 und A8 schnell erreichbar, die eine direkte Verbindung nach Saarbrücken, Kaiserslautern und Ludwigshafen ermöglichen. Zudem ist Blieskastel an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass Bus- und Bahnverbindungen in die Region bequem genutzt werden können.

Blieskastel verbindet somit historisches Flair und naturnahe Lebensqualität mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftszentren.

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26309012 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com