

**Blieskastel / Lautzkirchen**

# Charmante Dachgeschosswohnung in Blieskastel

**CODE DU BIEN: 26309013**



**PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26309013 - 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: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26309013	Prix d'achat	179.000 EUR
Surface habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1951	Aménagement	Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	245.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.03.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1951

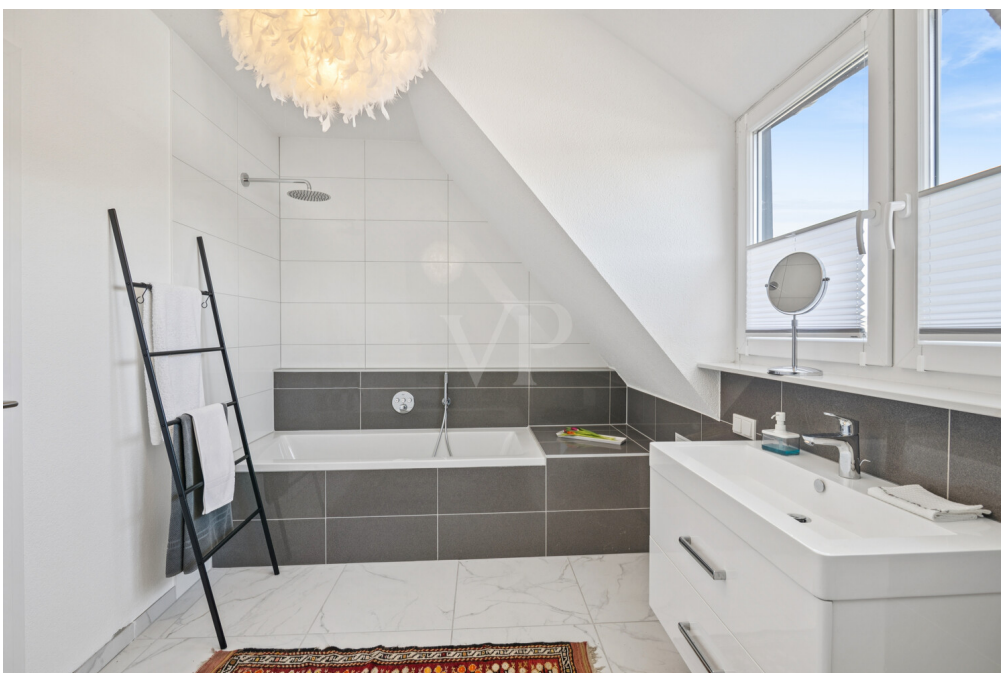
CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La propriété



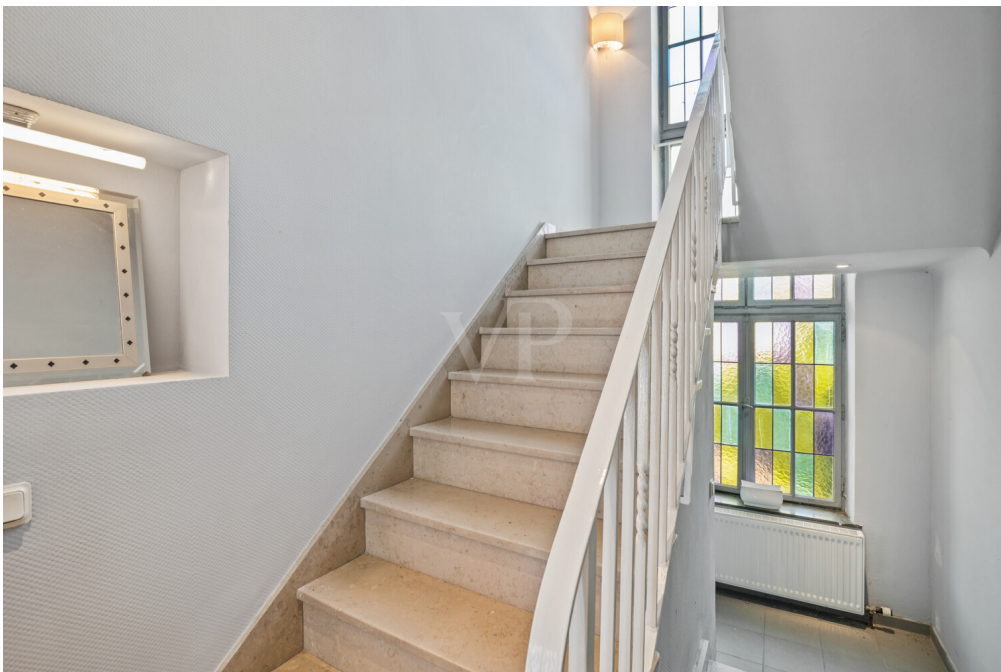
CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La propriété



**Lena Brehmer**  
Assistenz des Geschäftsstelleninhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com  
☎ 06841 1725290



## 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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## Une première impression

Willkommen in dieser stilvollen, 2024 kernsanierten Dachgeschosswohnung, die modernen Wohnkomfort mit besonderem architektonischem Charme verbindet.

Die Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren offenen Studiocharakter mit großzügigen, raumhohen Decken und sichtbarem Gebälk, das dem Wohnraum eine warme und zugleich charaktervolle Atmosphäre verleiht. Der durchdachte, offene Grundriss integriert eine moderne, weiß gehaltene Einbauküche und schafft lichtdurchflutete Wohnbereiche mit einem angenehmen Wohngefühl.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen praktischen Abstellraum. Eine zusätzliche Galerieebene eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als weiterer Schlafbereich, Homeoffice oder Rückzugsort – und ist bequem über eine Wendeltreppe erreichbar.

Ergänzend stehen eine Waschküche mit separatem Waschmaschinenanschluss sowie ein eigener Kellerabteil zur Verfügung, die großzügigen Stauraum bieten. Abgerundet wird das Angebot durch einen zugehörigen Außenstellplatz.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**CODE DU BIEN: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## Détails des commodités

- Dachgeschosswohnung
- Offener Studiocharakter
- Zwei Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Wendeltreppe
- Abstellraum
- Ein Außenstellplatz
- Waschküche mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil

**CODE DU BIEN: 26309013 - 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: 26309013 - 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: 26309013 - 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](mailto:homburg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)