

Blieskastel / Lautzkirchen

# Charmante Dachgeschosswohnung in Blieskastel

*Codice oggetto: 26309013*



**PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26309013</b>
Superficie netta	<b>ca. 83 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1951</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera</b>

Prezzo d'acquisto	<b>179.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2024</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>245.20 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>30.03.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>G</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1951</b>

Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La proprietà



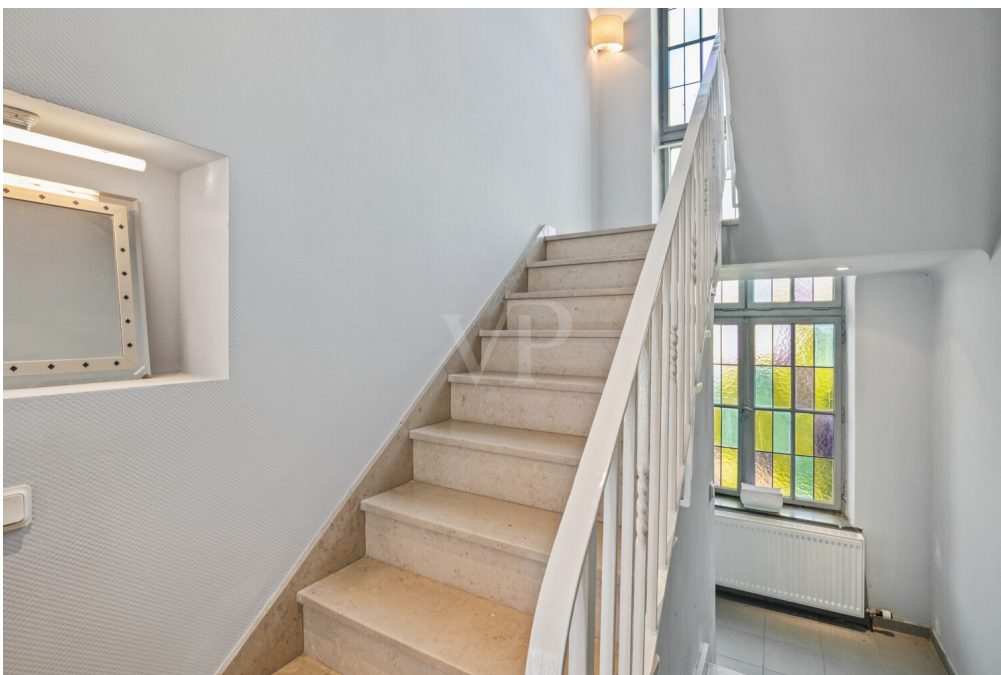
Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La proprietà



**Lena Brehmer**  
Assistenz des Geschäftstelleninhabers  
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)

Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26309013 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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