Blieskastel / Lautzkirchen

Investieren mit Perspektive – attraktive Gelegenheit zur Neuvermietung

Objektnummer: 2630[illegible]74



KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 335 m²

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	263090[illegible]
Wohnfläche	ca. 163 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	1951
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	430.000 EUR
Zins- u[illegible] Rend[illegible]haus	Wohn- und Geschäftshaus
P[illegible]sion	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
[illegible]dernisierung / Sa[illegible]ung	2024
Bauwe[illegible]	Massiv
Gewerbefl[illegible]e	ca. 80 m²
Vermietbare [illegible]he	ca. 243 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, [illegible]arten/-benutzung, Ei[illegible]uküche, Balkon

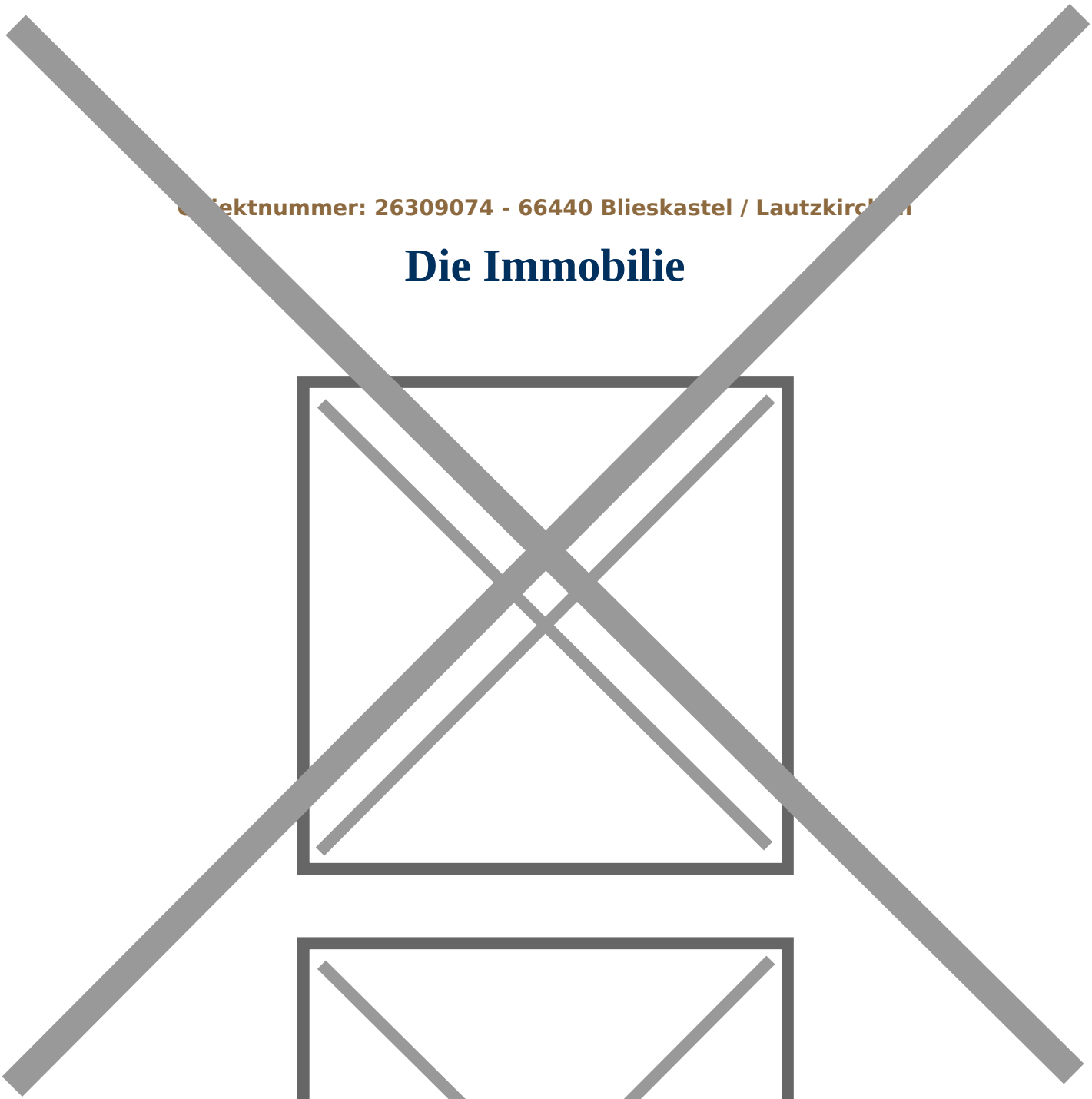
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	245.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.03.2035	Endenergie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1951

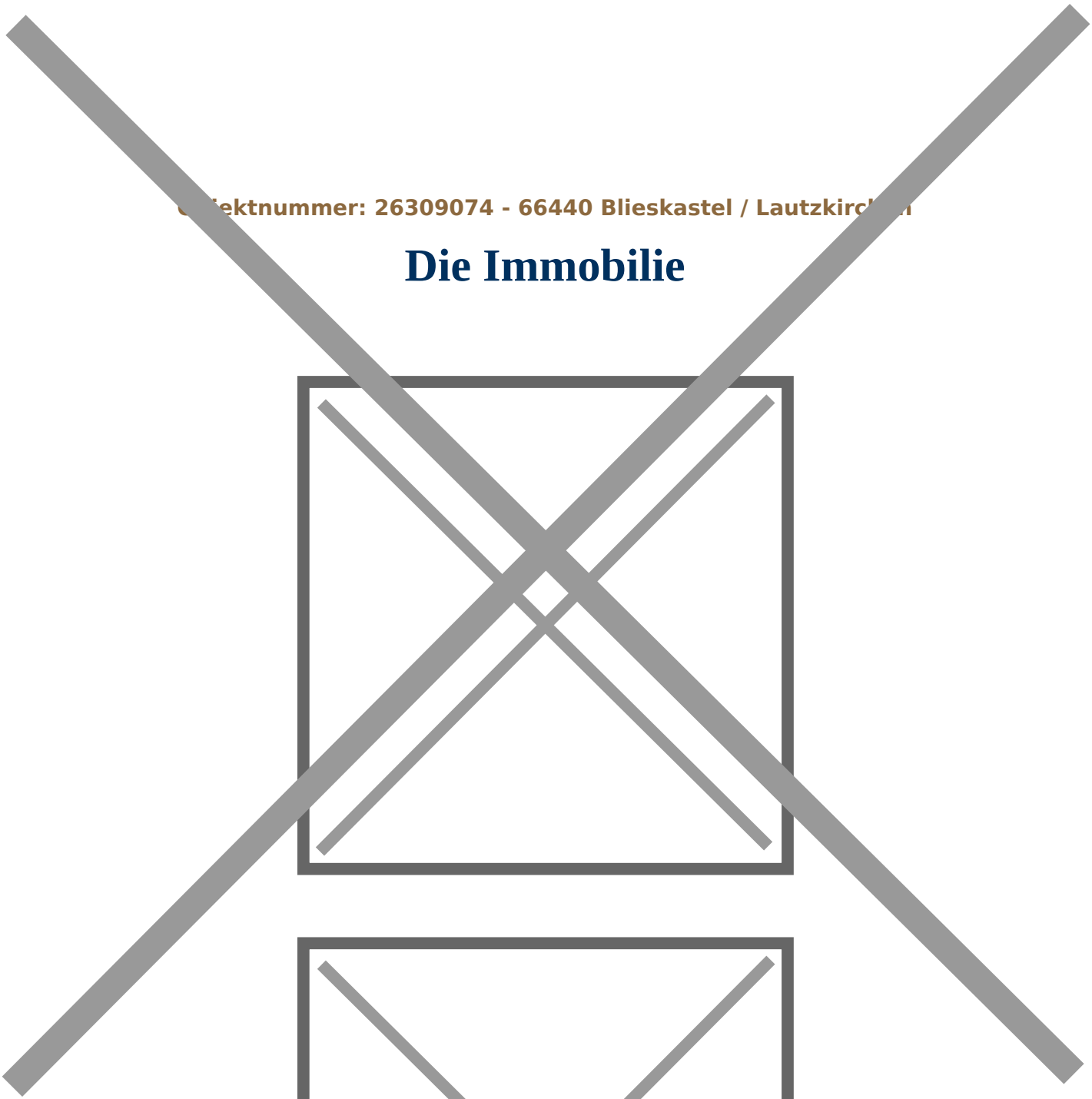
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



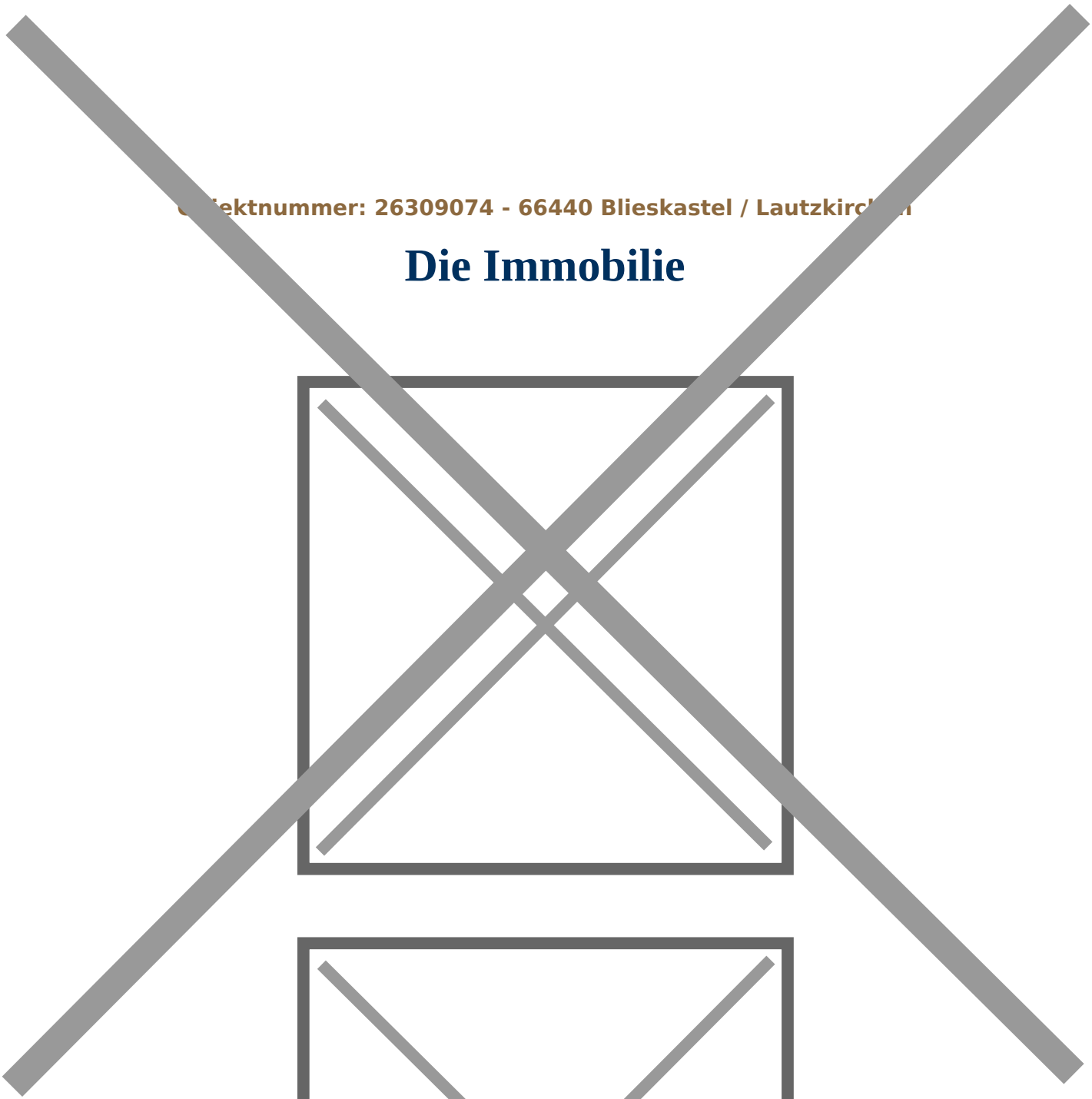
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



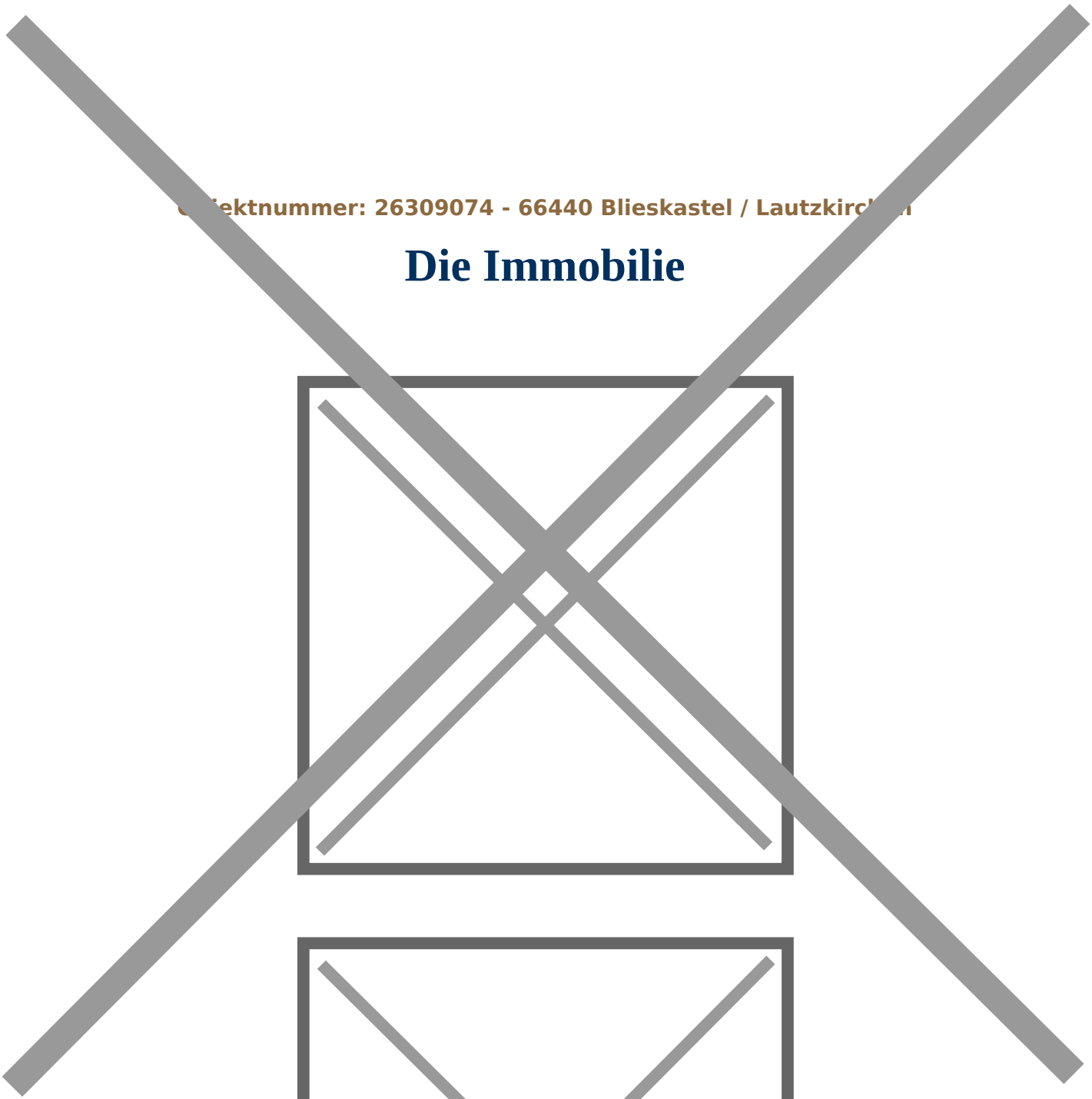
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



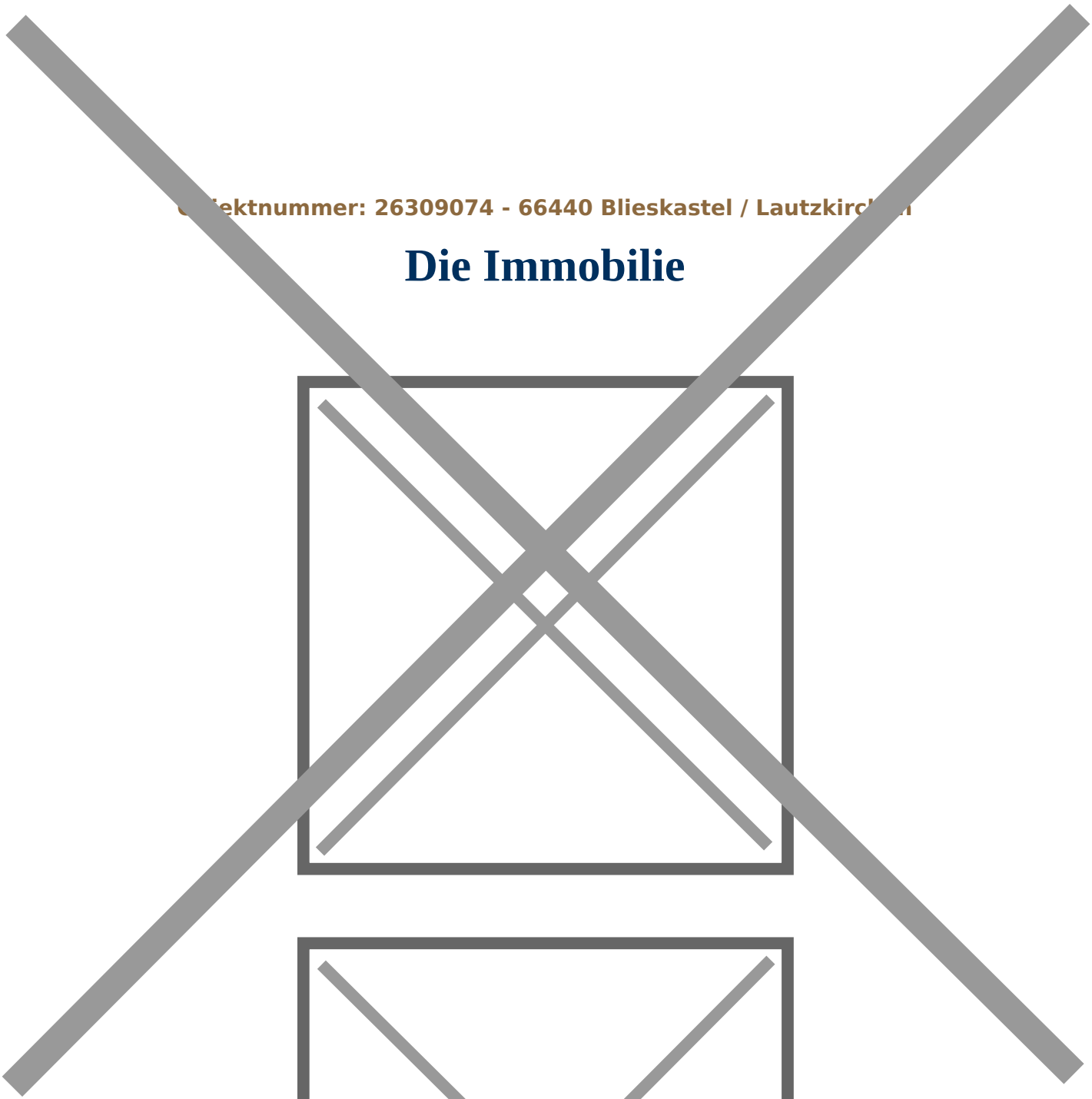
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



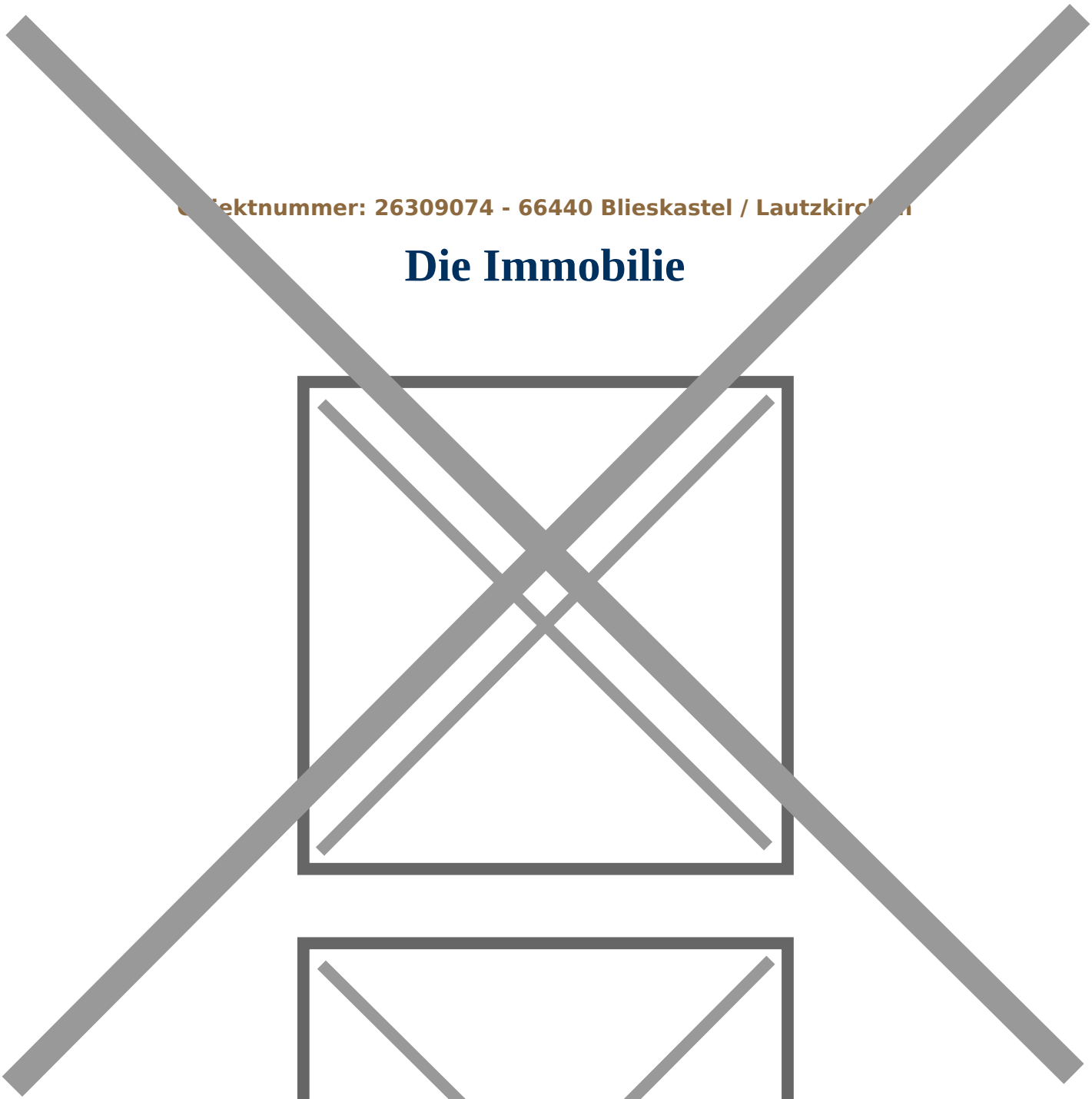
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



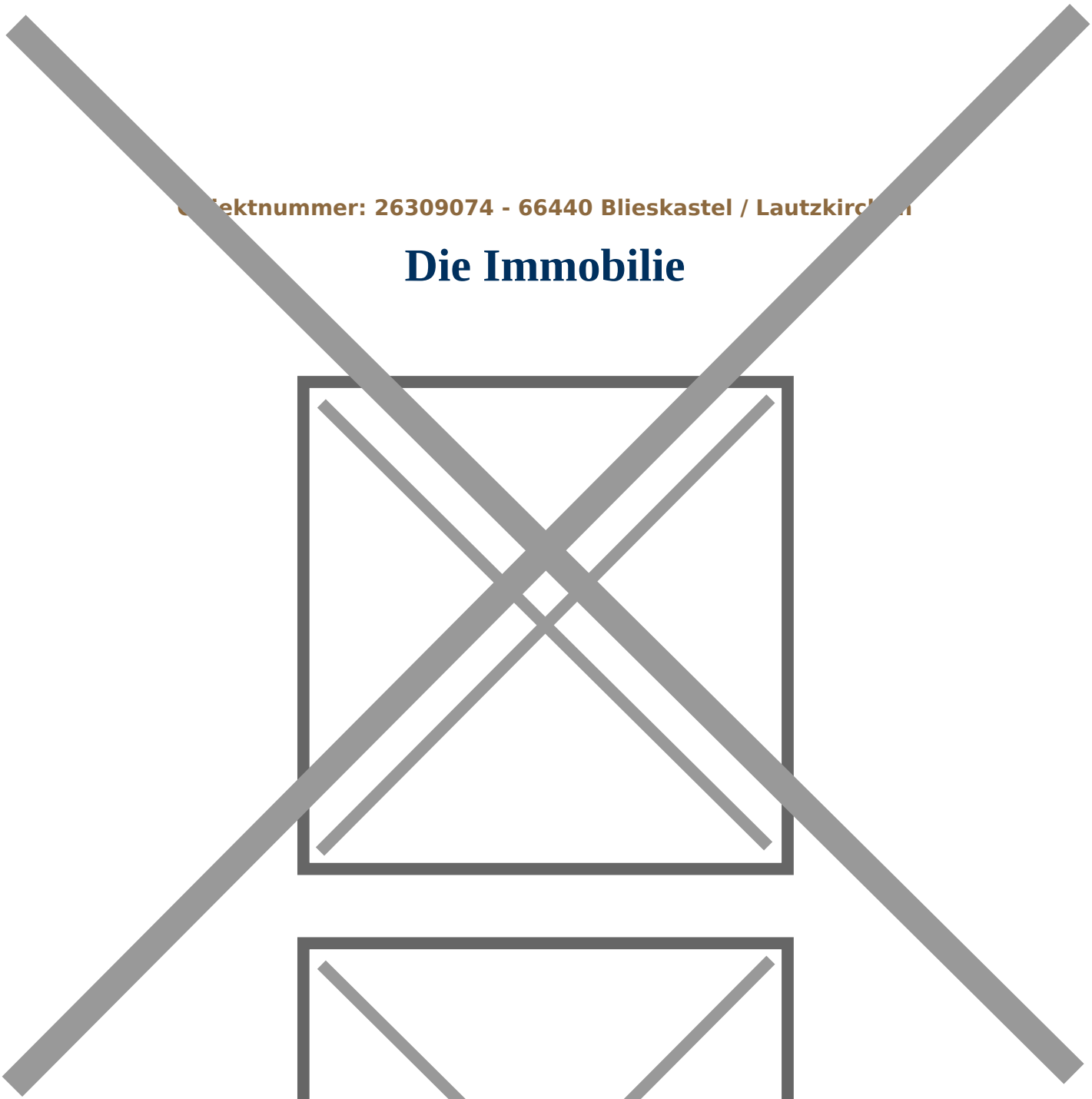
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



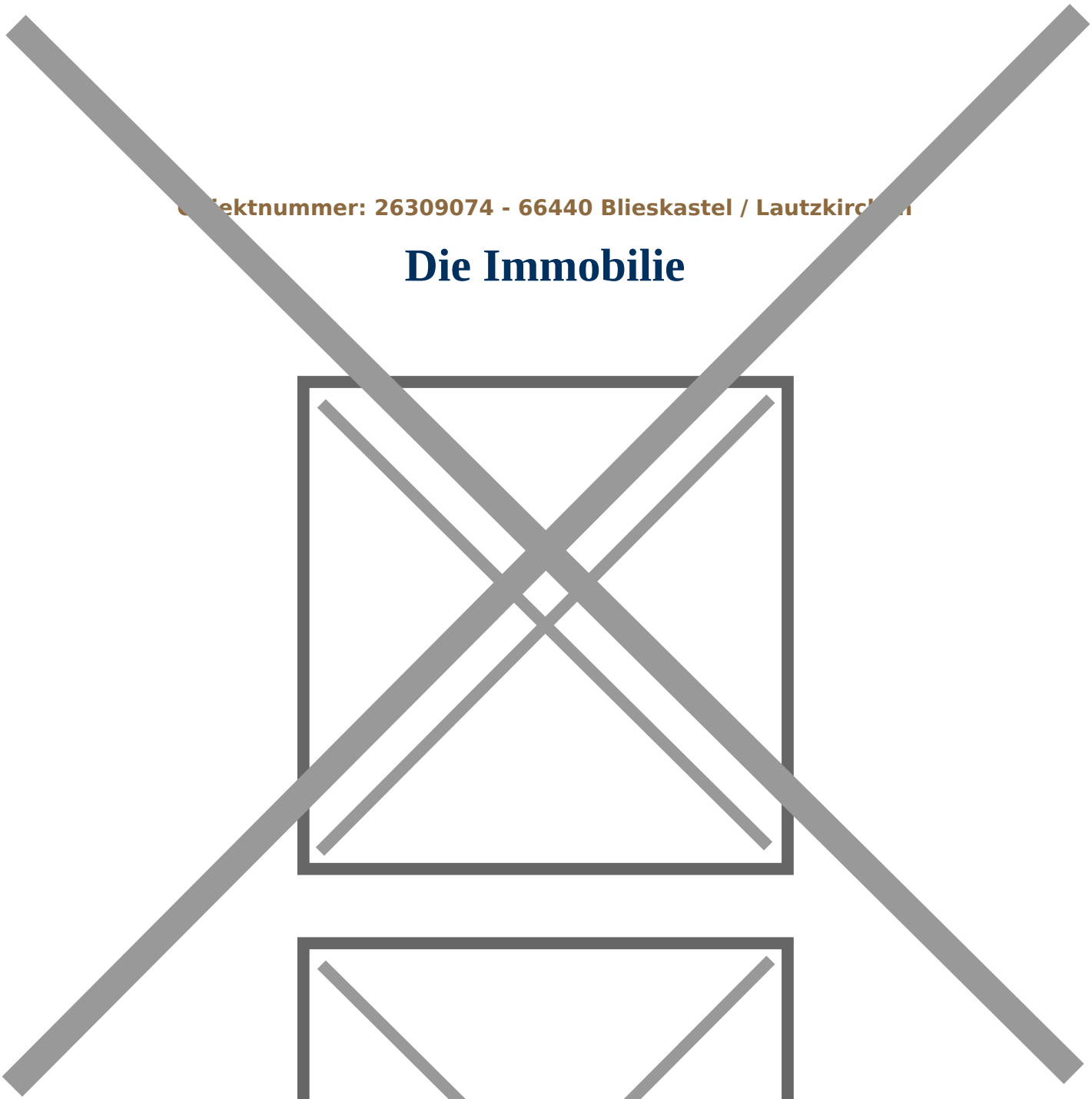
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



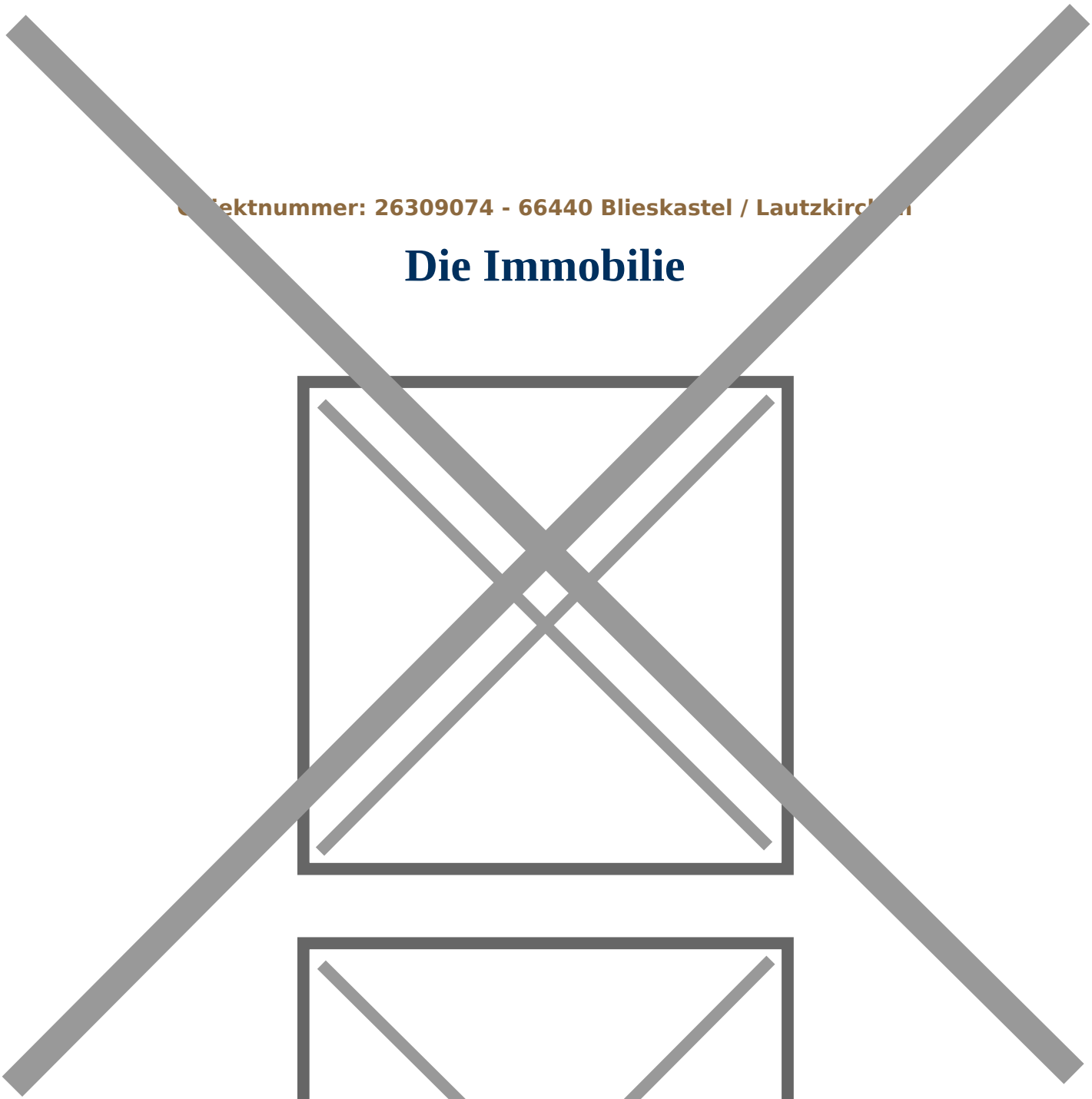
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



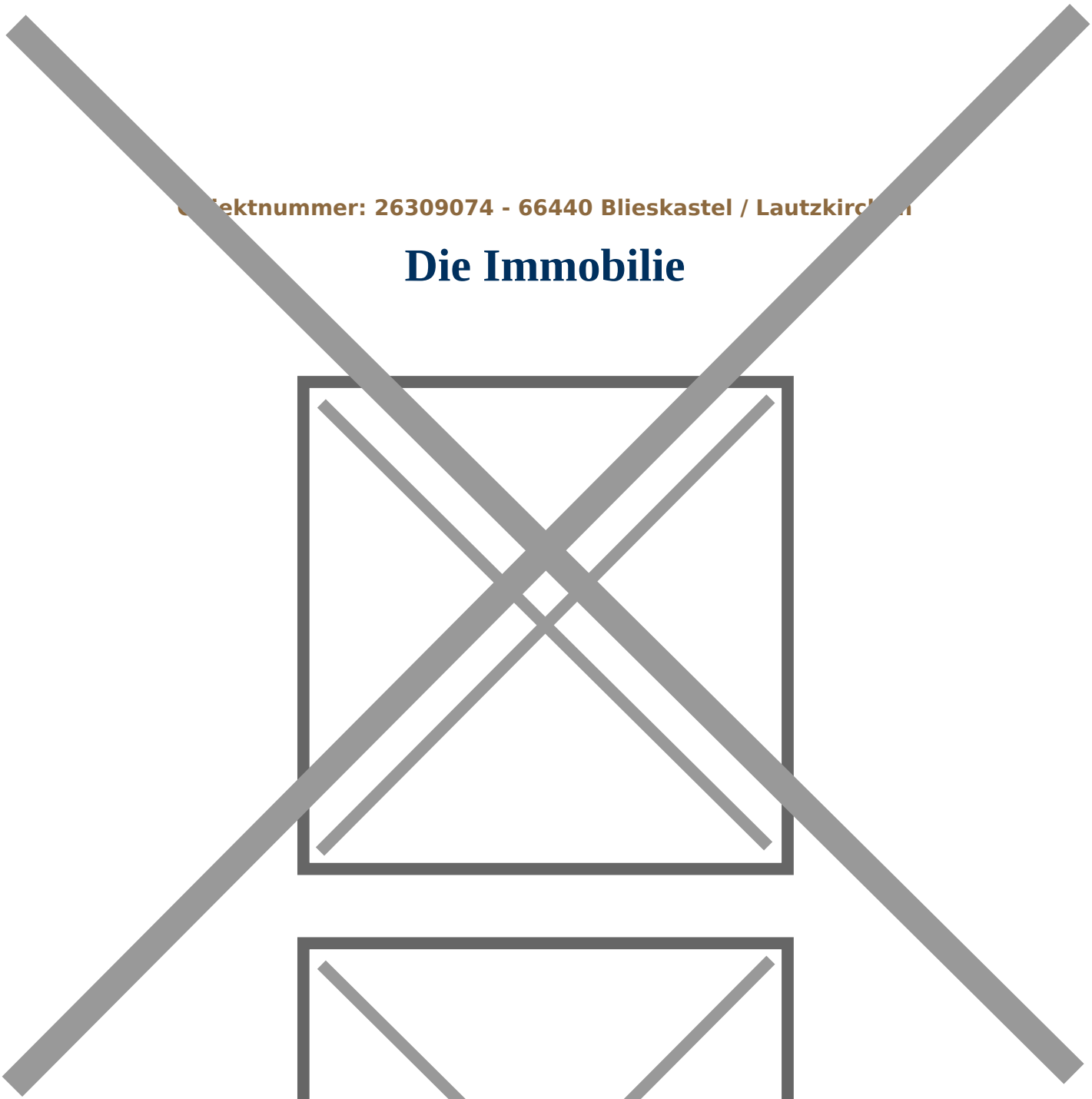
Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Ein erster Eindruck

Dieses vielseitige Anlageobjekt eröffnet Kapitalanlegern attraktive Perspektiven für die Neuvermietung und bietet zugleich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Positionierung.

Das im Jahr 1951 errichtete Gebäude umfasst eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie zwei Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss. Es erstreckt sich über drei Ebenen und verfügt über ca. 163 m² Wohnfläche sowie [illegible] m² Nutzfläche im Bereich der Gewerbeeinheit.

Insgesamt überzeugt das Wohn- und Geschäftshaus durch die Kombination aus klassischem Gebäudecharakter, drei eigenständig nutzbaren Einheiten und vielfältigen Möglichkeiten für eine individuelle Neuvermietung. Für Kapitalanleger bietet sich damit die Chance, die Immobilie von Beginn an nach den eigenen Vorstellungen zu positionieren und die vorhandenen Flächen gezielt auf die Anforderungen des jeweiligen Mietmarktes auszurichten.

Ein vielseitiges Investment mit Charakter und Potenzial – bereit für ein neues Vermietungskonzept.

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Alles zum Standort

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, eine direkte Verbindung nach Saarbrücken, Kaiserslautern und Ludwigshafen ermöglicht. 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.

Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible] für

Objektnummer: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: 0049 6841 - 17 29 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com