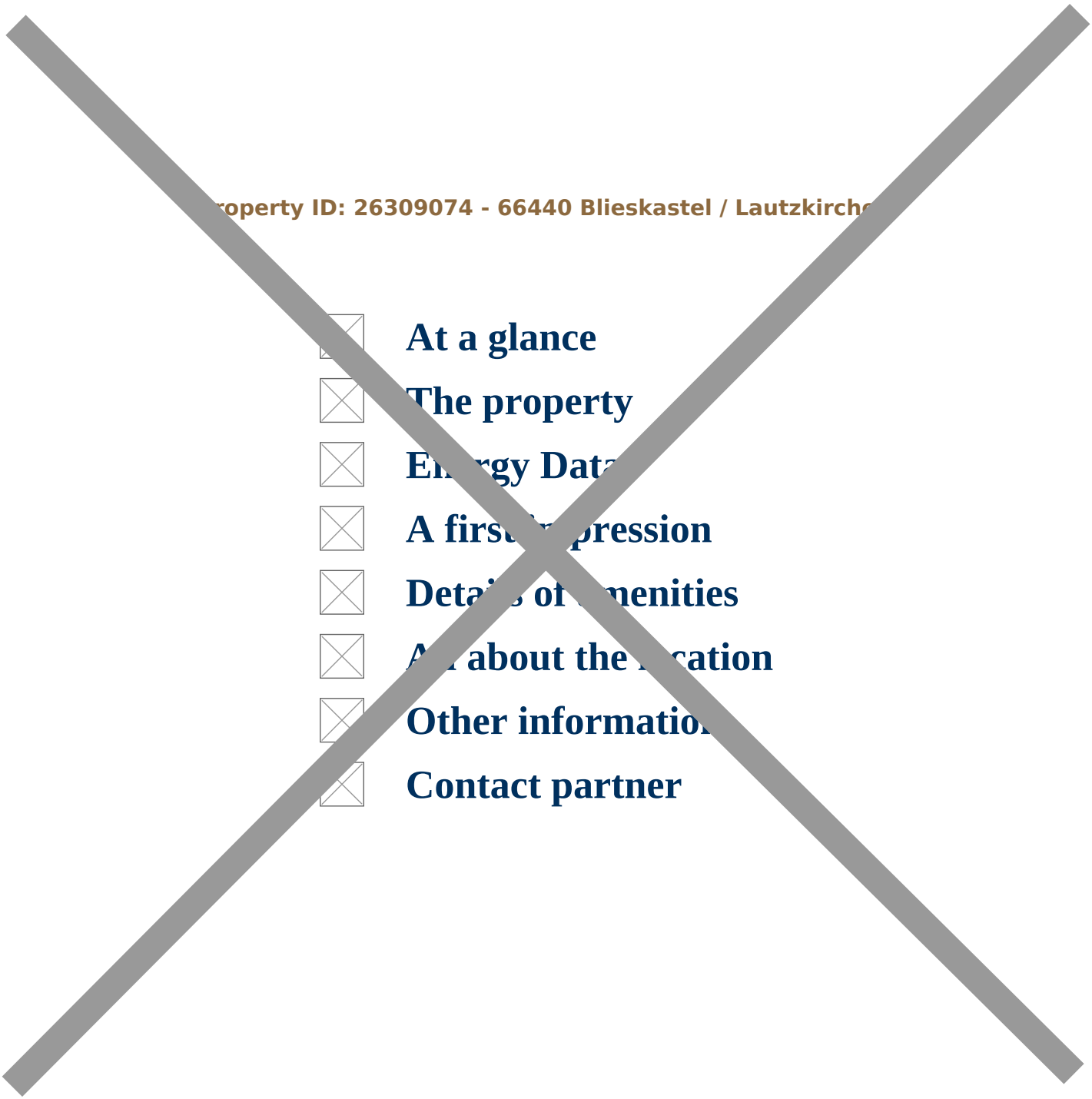
Blieskastel / Lautzkirchen

Investieren mit Perspektive – attraktive Gelegenheit zur Neuvermietung

Property ID: 26309[illegible]



PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 335 m²



- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

roperty ID: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirch

At a glance

Property ID	263090
Living Space	ca. 163 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	2
Bathrooms	3
Year of construction	1951
Type of parking	2 x Outdoor p ng space

Purchase P	430.000 EUR
Interes vestment hous	Residential and office building
C mission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
ernisation / R ishment	2024
Condi of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 80 m²
Rentable space	243 m²
Equipment	Gu WC, Fireplace, Garde shared use, Built-in hen, Balcony

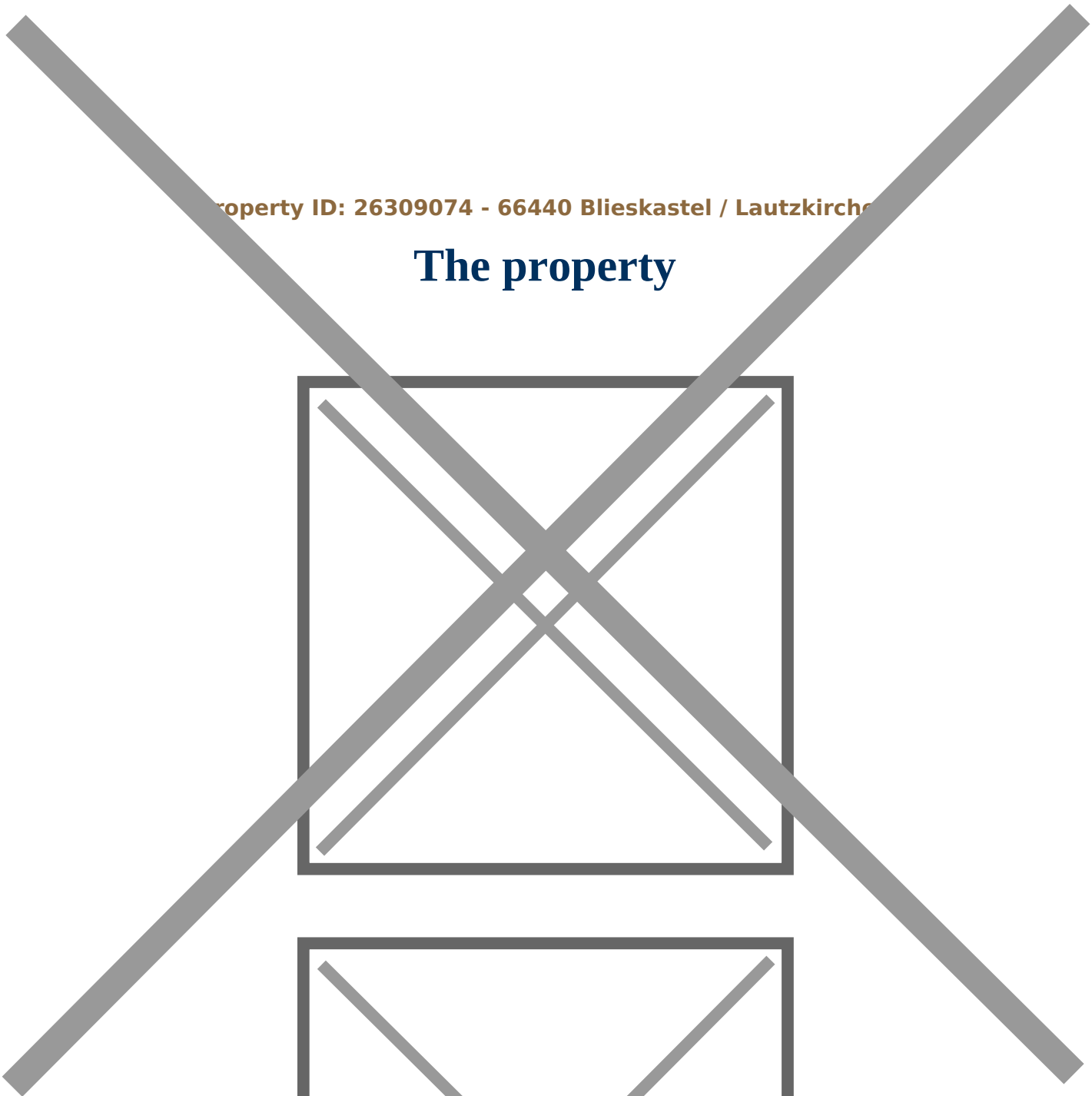
roperty ID: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirch

Energy Data

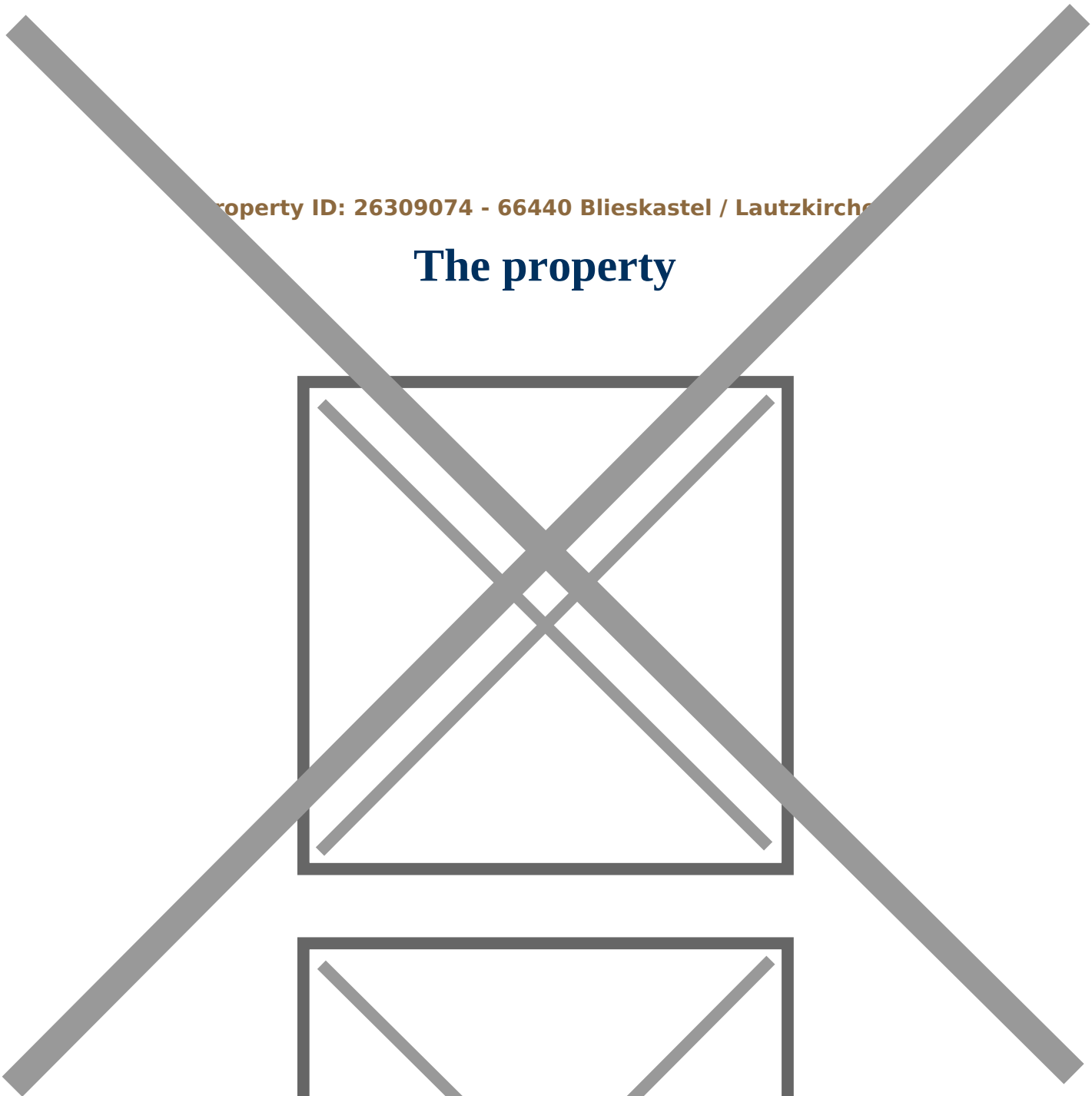
Type of heating	Centra ting
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.03.2035
Power Source	Gas

Energy Ce cate	Energy demand certificate
Fina ergy D nd	245.2 kWh/m²a
ergy efficiency class	G
ear of construction rding to energy ce ate	1951

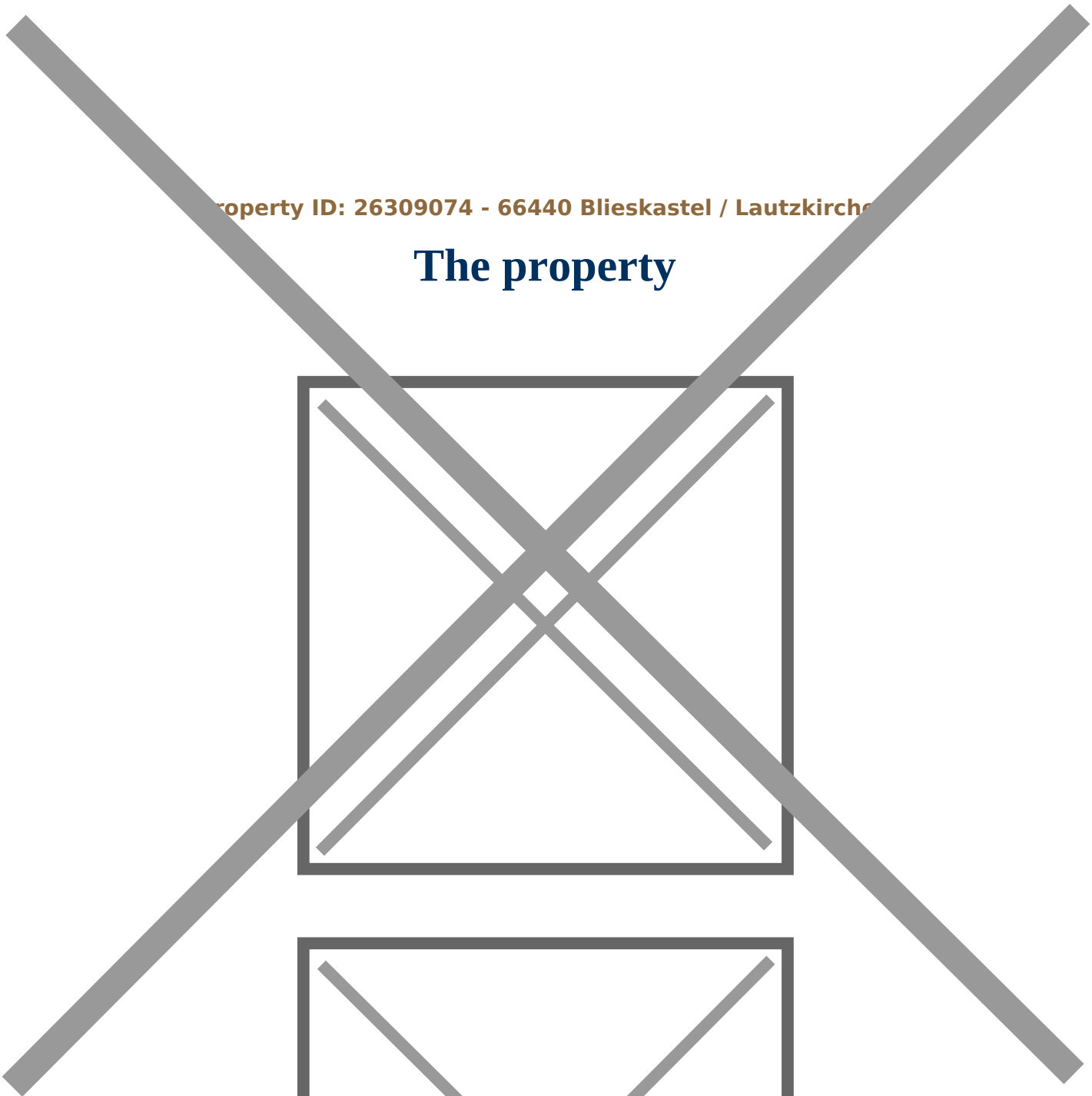
The property



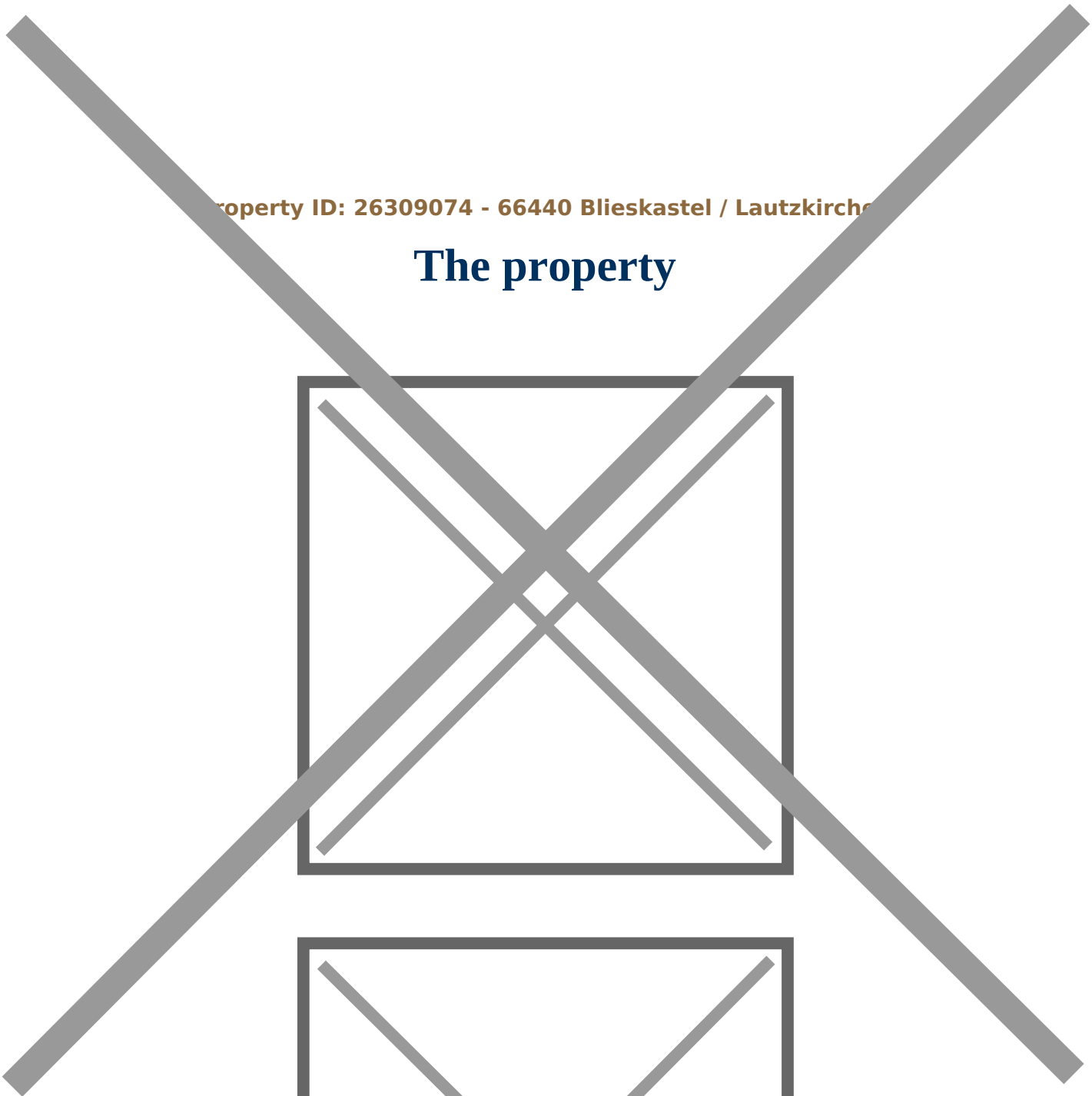
The property



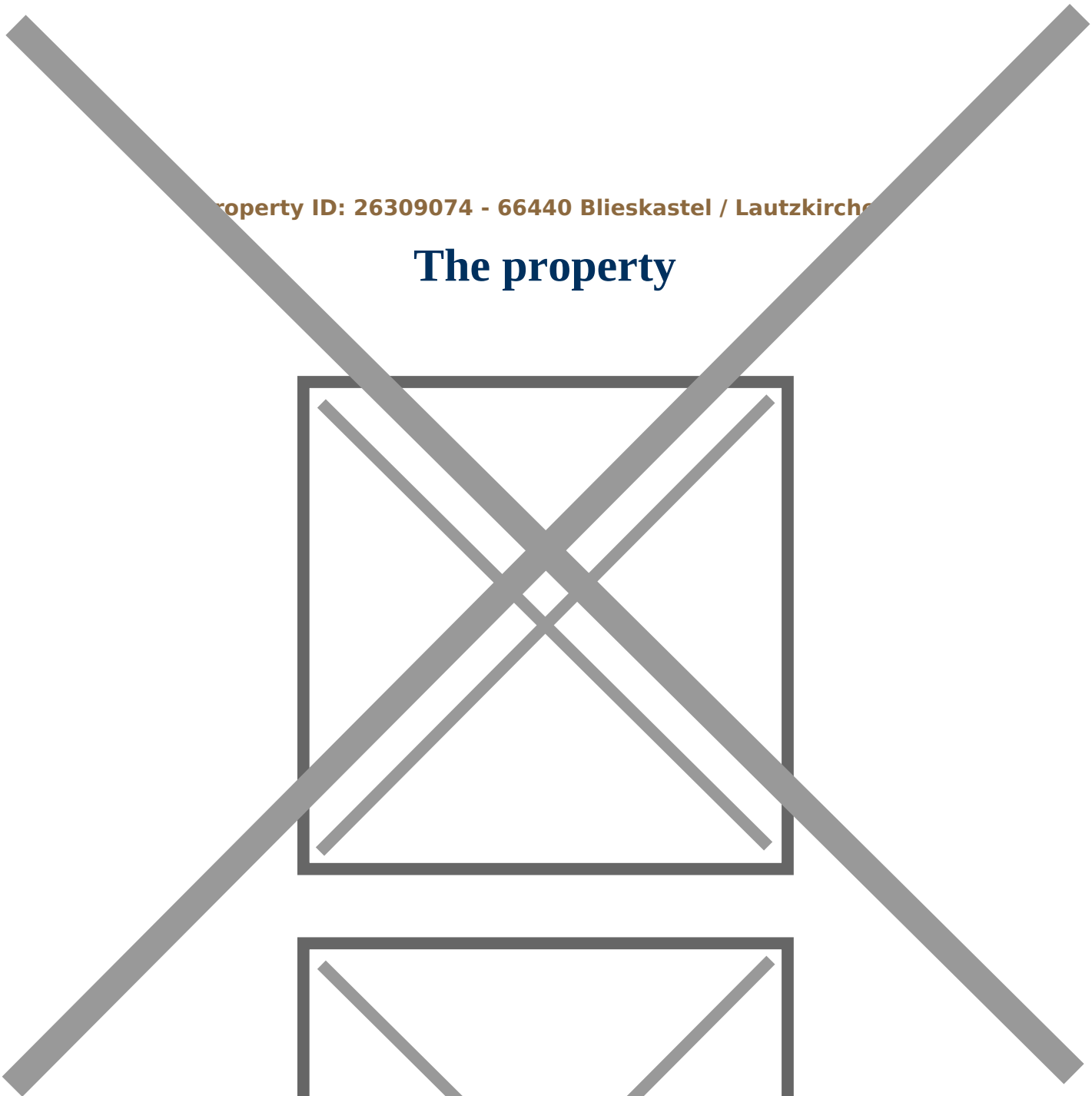
The property



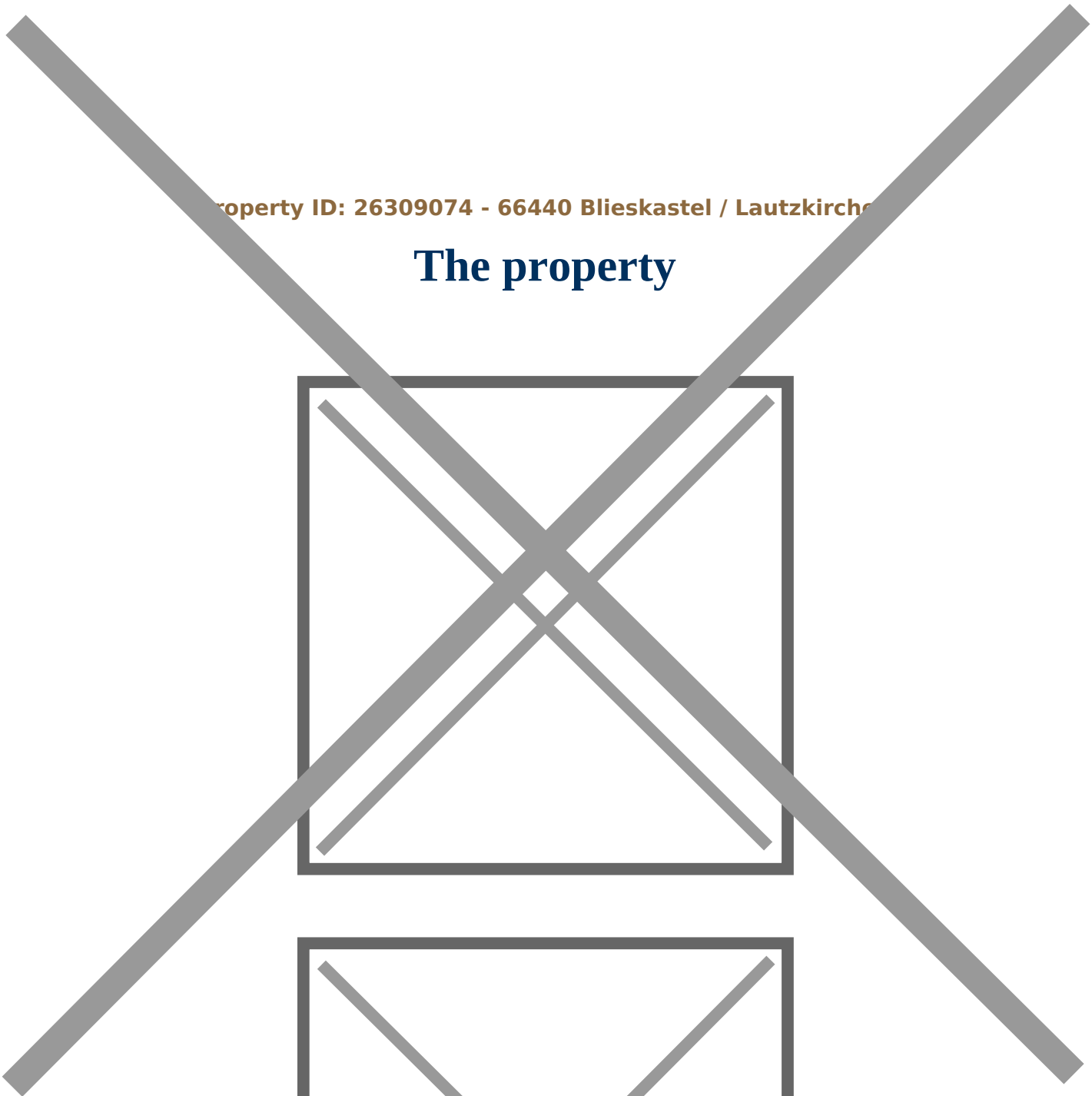
The property



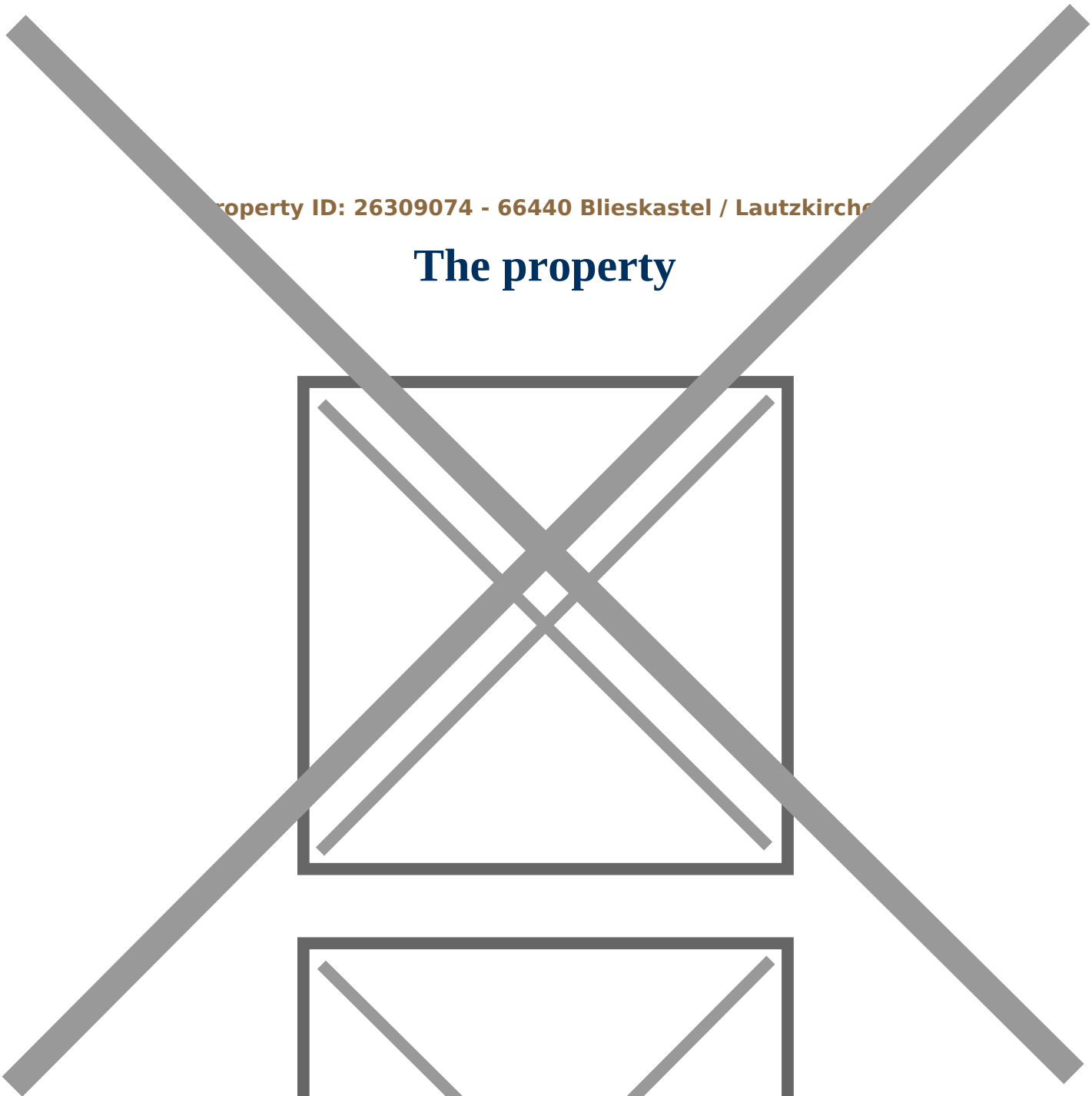
The property



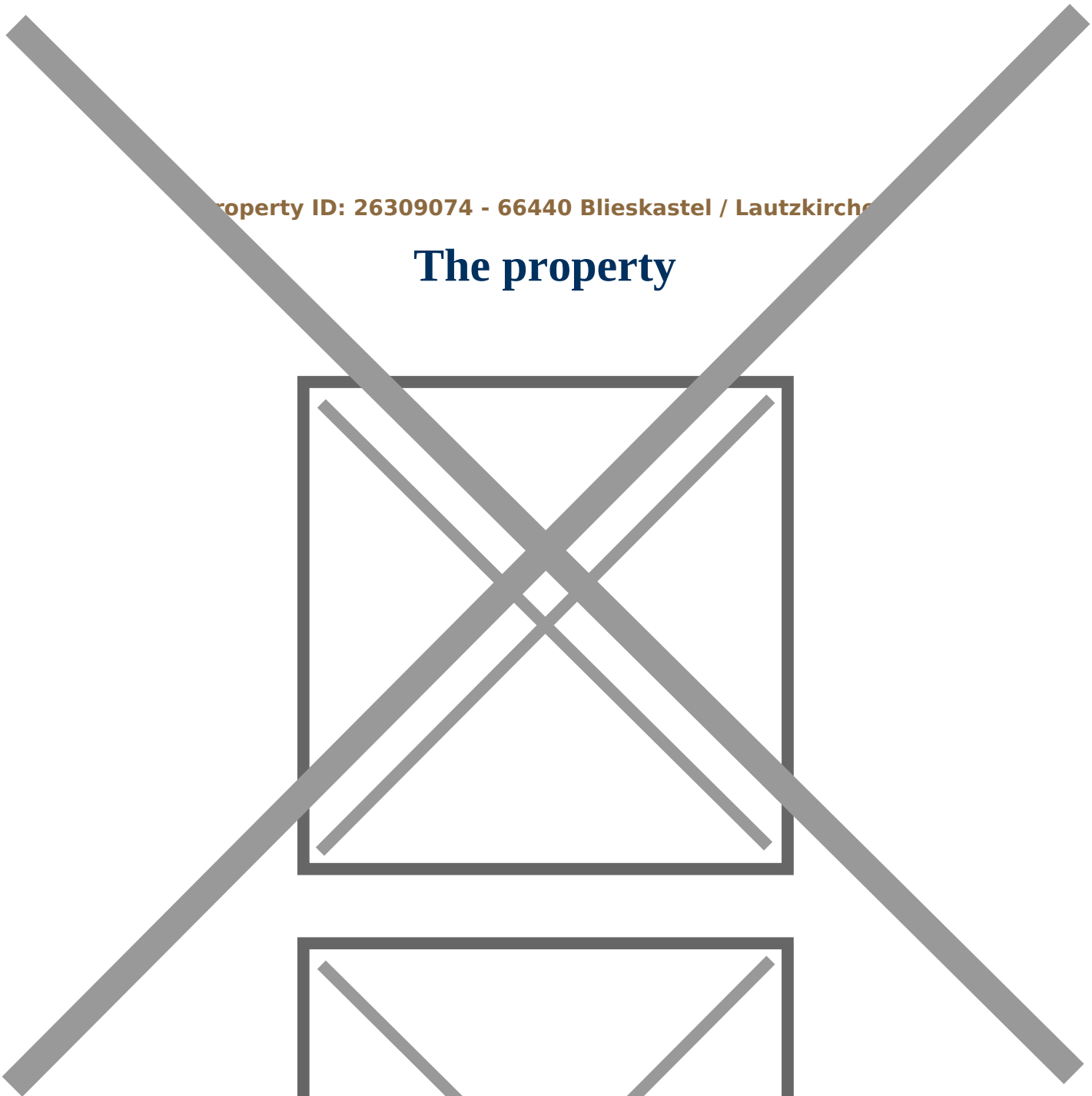
The property



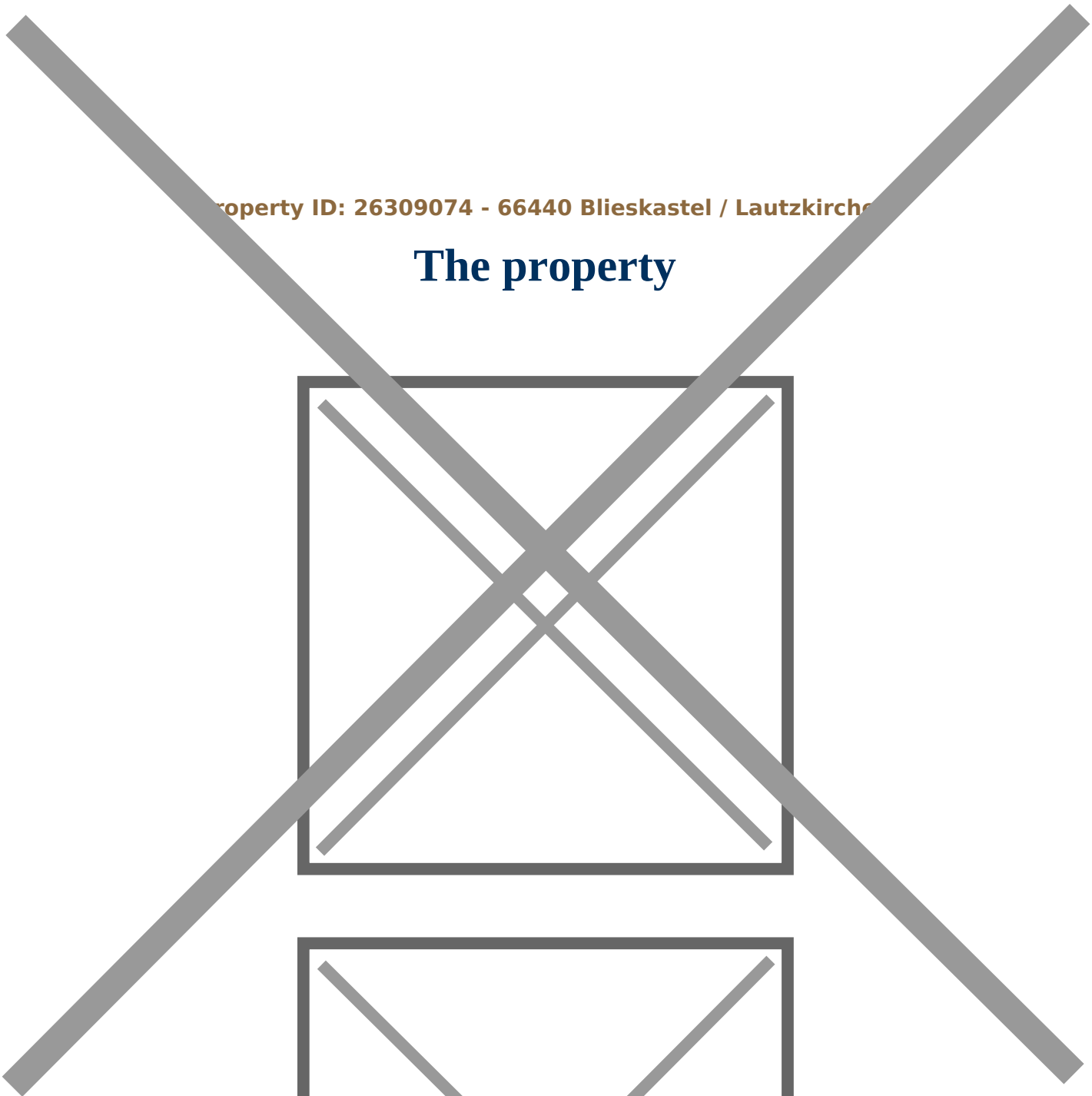
The property



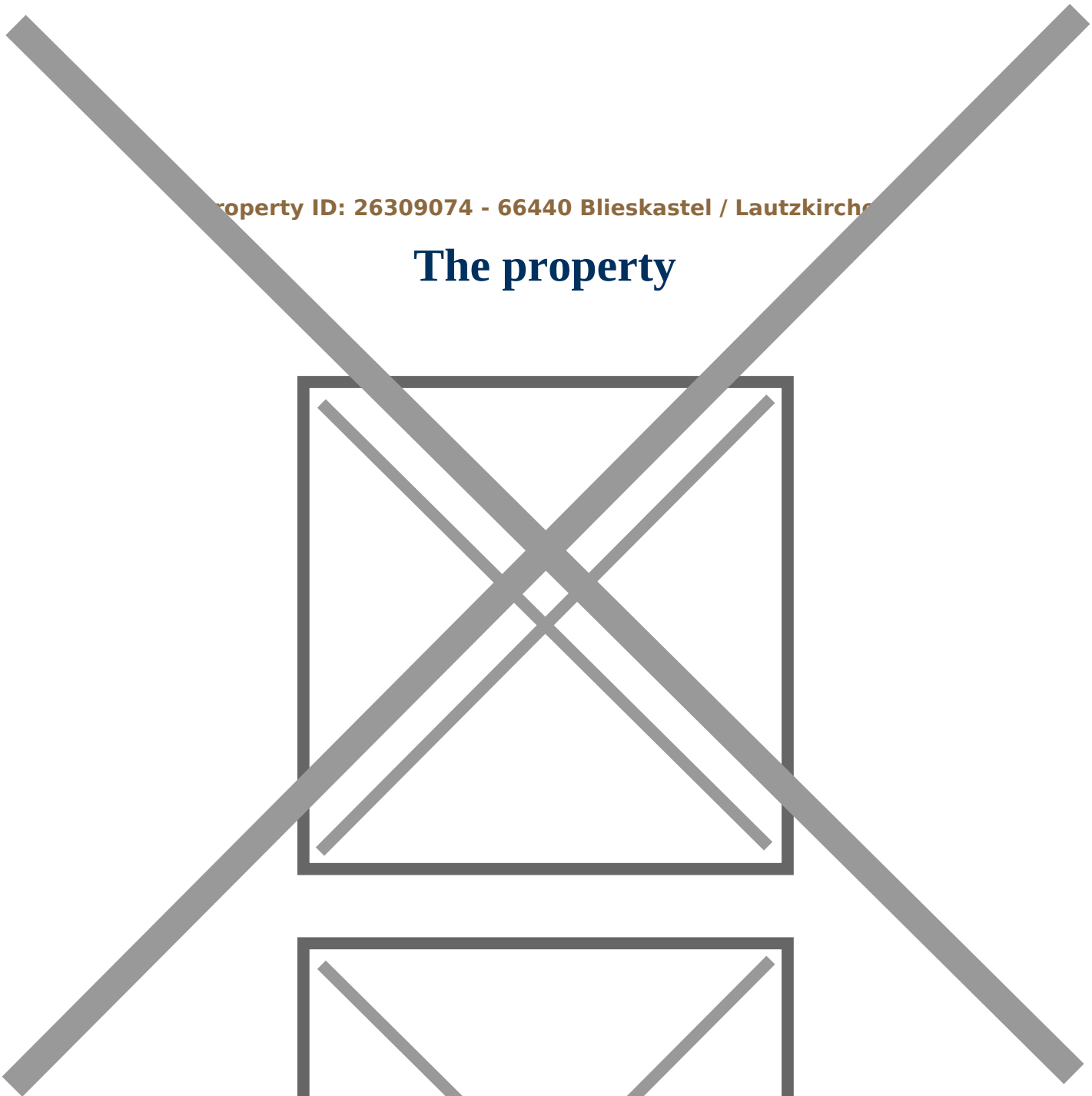
The property



The property



The property



Property ID: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirch

A first impression

Dieses vielseitige Anlageob[illegible]t eröffnet Kapitalanlegern attrak[illegible]e Perspektiven für die Neuvermietung und bietet zug[illegible]h vielfältige Möglichkeite[illegible]r individuellen Gestaltung und Positionierung.

Das im Jahr 1951 errichtete Gebäude u[illegible]st ein[illegible]ewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie zwei Wohneinheiten im Ober- und Dachges[illegible]. 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-[illegible] Geschäftshaus durc[illegible]ie Kombination aus klassischem Gebäudecharakter, drei eigen[illegible]ndig nutzbaren Einheiten u[illegible]vielfältigen Möglichkeiten für eine individuelle Neuv[illegible]ietung. Für Kapitalanleger bietet [illegible] damit die Chance, die Immobilie von Beginn [illegible]nach den eigenen Vorstellungen zu positi[illegible]ren und die vorhandenen Fläch[illegible]gezielt auf die Anforderungen des jeweiligen M[illegible]arktes auszurichten.

Ein vielse[illegible]es Investment mit Charakter und Potenzial – bereit für ein neues Vermi[illegible]ngskonzept.

Details of amenities

- Wohn- und Geschäftshau
- Zwei Mieteinheiten im Ober- und Dachgeschoss
- Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
- Windfang im Erdgeschoss
- Bleiglas-Fensterelement im Flurbereic
- Doppelt verglaste Fensterelemente
- Marmortreppe
- Wendeltreppe
- Kaminofen
- Parkettboden
- Fliesenboden
- Balkon
- Zwei Außenstellplätz
- Keller

Property ID: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirche

All about the location

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, was 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.

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die v... Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1... bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbezie...g die Identität des ...tragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernst...es Interesse ...der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierz... es er...derlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweis...halten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kop... einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs ... welche... der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz s... vor, dass der ...kler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. A... unser Vertragspartne... ben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 ...s. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weis... darauf hin, dass die von uns weitergegebe... Objektinformationen, Unterlagen, Pläne e... vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine ...tung für die Richtigkeit oder ...ständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nich... Es obliegt daher unseren Kun..., die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben a... hre Richtigke...n zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und v...haltlich Irrtü... Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

...SER 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 ...

roperty ID: 26309074 - 66440 Blieskastel / Lautzkirch

Contact partner

For furthe rmation, please contact your tact person:

arsten Cherdr

Saarbrücker Str 41, 6 4 Homburg Mitte
Tel. 6841 - 17 29 0
E-M homburg@von-p com

the Disclaimer of von Poll Immobilien Gmb

www.von-poll.com