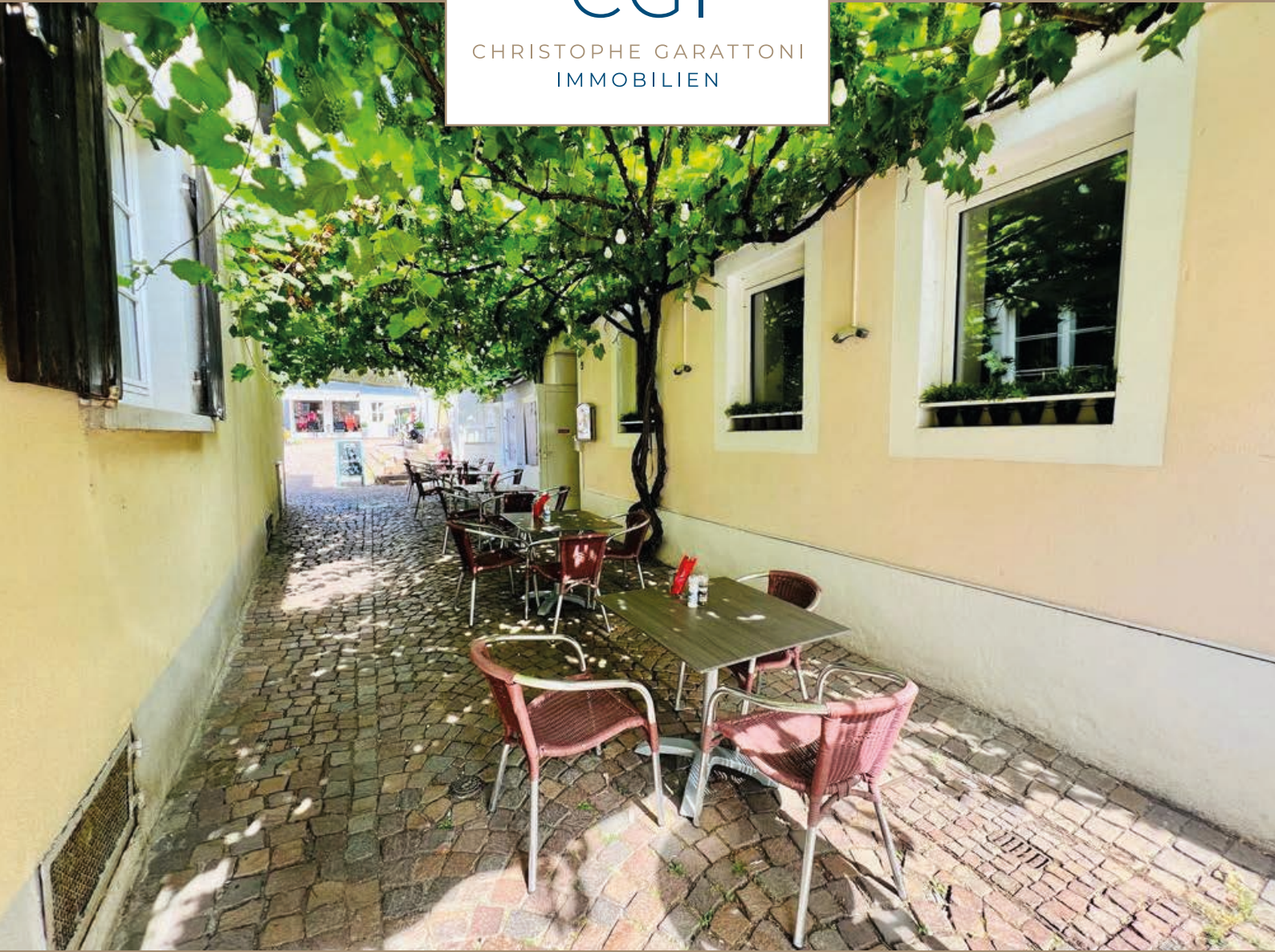




CHRISTOPHE GARATTONI  
IMMOBILIEN



# Das Haus im Herzen – der Barockstadt Blieskastel

Das romantische und liebevoll eingerichtete Restaurant und Wohnhaus befindet sich in bester Lage von Blieskastel, der direkten Fußgängerzone. Das Restaurant Schlangenbrunn ist bei den Bürgern von Blieskastel bekannt und beliebt.

Das Objekt liegt in der gemütlichen Kleinstadt Blieskastel, direkt in der Fußgängerzone. Aktuell wird hier Bio-italienische Küche angeboten.





# Ankommen, wohlfühlen und zufrieden sein.

Wer Blieskastel besucht, entdeckt in jeder Hinsicht eine bemerkenswerte Stadt. Ob ein kleiner Spaziergang durch die barocke Altstadt, die idyllische Umgebung mit dem Fahrrad erkunden oder den Tieren im Wildpark einen Besuch abstatten – im Nullkommanichts ist der Kopf wieder frei für neue Ideen und Abenteuer mit der ganzen Familie.

Mittelpunkt und Hauptplatz von Blieskastel ist der Paradeplatz, auf dem schon zur Zeit der Grafen von der Leyen Märkte stattgefunden haben. Regelmäßig findet dort der Wochenmarkt statt. Über das Jahr verteilt locken eine Vielzahl attraktiver Veranstaltungen wie Altstadtfest, Mondscheinmärkte, Christkindmarkt, Blumenmarkt etc. auf diesem Platz. Das Restaurant ist nur 160 Meter entfernt. Daher sind auch Laufkundschaften garantiert.

Blieskastel ist eine Stadt im Saarpfalz-Kreis im Saarland, Deutschland. Sie liegt etwa 15 km südwestlich der Kreisstadt Homburg und 25 km östlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Blieskastel verfügt im Saarland über eine einmalige Stadtanlage und ist

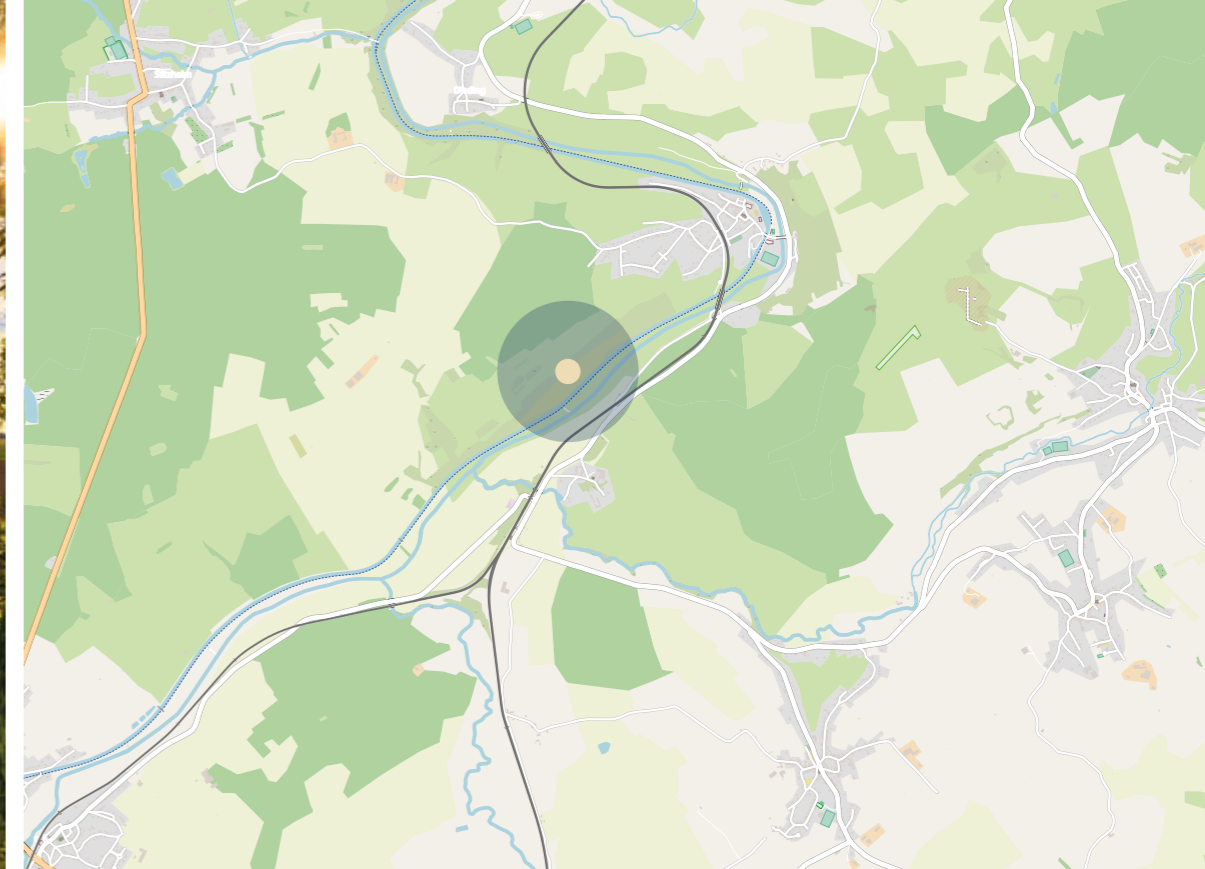
durch die barocke Architektur geprägt. 1986 komplett unter Denkmalschutz gestellt, umfasst der historische Stadtkern 154 Einzeldenkmäler. Seid dieser Zeit wurde die idyllische Barockstadt durch beträchtliche öffentliche und private Investitionen einladend gestaltet.

Malerische Innenhöfe in der Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen laden zum Bummeln in der gemütlichen Fußgängerzone mit kleinen Geschäften und Boutiquen ein.

Auch befindet sich in der Altstadt einer der bedeutendsten Brunnen, der Herkulesbrunnen. Er ist der älteste Brunnen, der in Blieskastel noch erhalten geblieben ist und stammt aus der Réunionszeit (1679-1697) als Blieskastel zur französischen „Prinville de la Sarre“ zählte.

Das Restaurant erhielt seinen Namen durch den Schlangenbrunnen, welcher sich nur unweit vom Lokal entfernt befindet.





Entfernung zu Blieskastel: Saarbrücken 30,00 km | Zweibrücken 12,00 km | Niederwürzbach 5,5 km | Homburg 13,5 km

## Besondere Lage in freundlicher Umgebung.

Die Stadt Blieskastel liegt mit ihren circa 21.000 Einwohnern gemütlich eingebettet in einer märchenhaften Landschaft. Hier leben Sie mitten in der Natur und dennoch zentral.

Blieskastel befindet sich unweit des Biosphärenreservat Bliesgau, einer der schönsten Naturregionen im Saarland. Der Park bewahrt ein artenreiches Naturerbe. Diverse Naherholungsgebiete sowie die kilometerlangen, gut

ausgeschilderten Wanderwege und Naturschutzgebiete warten darauf von Ihren Gästen erkundet zu werden.

Blieskastel verfügt außerdem über einen unmittelbaren Autobahnanschluss an die A6. Als Teil der Europastraße 50, stellt diese eine wichtige Fernverbindung zwischen den europäischen Hauptstädten Paris und Frankfurt dar. Der nahegelegene Flughafen Saarbrücken verbindet Sie mit dem Rest der Welt.

A6 – AS St. Ingbert Mitte: 10 Minuten  
A8 - AS Homburg/Einöd: 10 Minuten  
A6 – Saarbrücken: 25 Minuten  
Zweibrücken, Neunkirchen : 10-15 Minuten

# DAS RESTAURANT

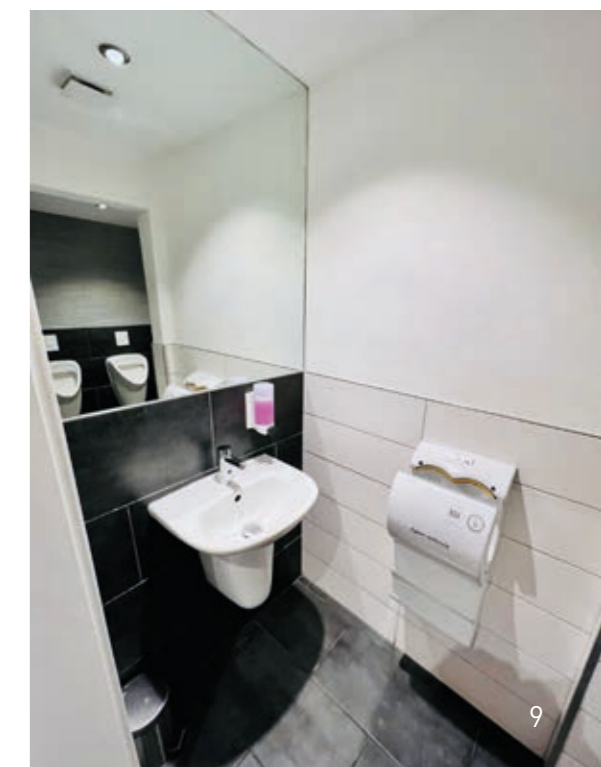
Das Restaurant verfügt über etwa 60 Sitzplätze und kann bei gutem Wetter mit dem Außenbereich um zusätzliche 100 Plätze erweitert werden. Außerdem ist ein Nebenzimmer mit etwa 40 Sitzplätzen vorhanden, welches sich super für geschlossene Gesellschaften oder Veranstaltungen eignet.

Neben der 22 qm großen, voll ausgestatteten Hauptküche, verfügt der Gastronomiebereich über eine 10 qm große kalte Küche, Lagerräume sowie ein Gefrier- und Kühlhaus. Sämtliche Küchengeräte wurden im Jahr 2021 erneuert und sind somit auf dem neuesten Stand. Im Jahr 2012 wurde das

Restaurant, inkl. der Damen-, Herren- und Personaltoiletten komplett entkernt und renoviert.

2019 wurden die Kühlungen der Theke, sowie des Kühl- und Gefrierhauses erneuert. Ebenso wurden im Jahr 2021 in neue Bestuhlung (100 Stühle) und Sonnenschirme investiert. Sämtliche Rechnungen sind noch vorhanden.

In romantischer Atmosphäre kann man hier sein Abendessen genießen.





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

# DER WOHNRAUM

Das Gebäude wurde um 1900 gebaut.

Die Immobilie verfügt über einen großen Innenhof, der als Lagerfläche oder Parkmöglichkeit genutzt werden kann. Zwei weitere PKW Stellplätze sind vorhanden.

Über dem Restaurantbereich befindet sich auf zwei Etagen (Obergeschoss, Dachgeschoss) eine aktuell vermietete Wohnung (Kaltmiete 600,-€). Die großzügige Wohnung hat eine Wohnfläche von 120 Quadratmetern. Im Obergeschoss befindet sich eine offene Küche, mit Esszimmer und Zugang zur Dachterrasse, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein zweites Bad. Ein Spitzboden bietet Ihnen weiteren Stauraum. Die Wohnung ist aktuell vermietet, müsste aber nach Auszug der Mieter renoviert werden.



## DACHGESCHOSS

### HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

SEHR BELIEBT BEI DURCHREISSENDEN DURCH DAS SAARLAND IN RICHTUNG FRANKREICH // RESTAURANT UND KÜCHE FÜR BIS ZU 80 PERSONEN // KOMPLETT EINGERICHTETES RESTAURANT UND KÜCHE // HISTORISCHES GEBÄUDE INMITTEN DER STADT // SITZPLÄTZE FÜR INSGESAMT 160 PERSONEN



CHRISTOPHE GARATTONI  
IMMOBILIEN

*Mehr als nur  
„Ein“ Makler*

VERTRIEB

CGI Immobilien  
Kardinal-Wendel-Straße 24  
66440 Blieskastel

Tel: 06842 7086292

Mobil: 0171 345 7680

Mail: [info@cgi-immobilien.eu](mailto:info@cgi-immobilien.eu)

Web: [www.cgi-immobilien.eu](http://www.cgi-immobilien.eu)

PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT

[www.kreativpunkt.de](http://www.kreativpunkt.de)

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten. Die Übereinstimmung des Objektzustands mit dem öffentlichen Baurecht wurde nicht geprüft. Dem Interessenten obliegt schließlich, sich über die Möglichkeiten der von ihm beabsichtigten Nutzung zu informieren und Erkundigung einzuholen.

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Bilder, Computergrafiken sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

PROVISIONSHINWEIS:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von Courtage 4,5% vom Käufer inklusive 20% TVA (MwSt.) auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.





CHRISTOPHE GARATTONI  
IMMOBILIEN



**06842 7086292**  
**0171 345 7680**



**CGI Immobilien**  
**Kardinal-Wendel-Straße 24**  
**66440 Blieskastel**



**[www.cgi-immobilien.eu](http://www.cgi-immobilien.eu)**



**[info@cgi-immobilien.eu](mailto:info@cgi-immobilien.eu)**