Kirkel

Lagerhalle mit Erweiterungspotenzial in Kirkel

Property ID: 25309060

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • **LAND AREA:** 534 m^2

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

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

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

At a glance

Property ID	25309060
Year of construction	2004
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 195 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

The property

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

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

A first impression

Diese attraktive Lagerhalle überzeugt mit einer Gesamtfläche von ca. 195 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 534 m².

Errichtet in hochwertiger Holzständerbauweise und ausgestattet mit einem belastbaren Estrichboden, bietet das Objekt eine solide Basis für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die bereits vorbereiteten Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom schaffen sofortige Einsatzbereitschaft und machen die Immobilie besonders flexibel.

Ein großer Vorteil liegt im bereits genehmigten Ausbaupotenzial: Eine Bauvoranfrage zur Aufstockung wurde positiv beschieden, sodass die Möglichkeit besteht, ein zweites Stockwerk zu errichten. Damit eröffnen sich spannende Perspektiven – sei es die Erweiterung der bestehenden Lagerfläche, die Schaffung von Büro- oder Arbeitsräumen oder sogar die Umnutzung zu Wohnzwecken.

Für zusätzlichen Komfort stehen auf dem Grundstück rund sechs Freiparkplätze zur Verfügung, die sowohl Mitarbeitern, Kunden als auch Besuchern ideale Parkmöglichkeiten bieten.

Ob als klassische Lagerfläche, Werkstatt, Standort für ein Gewerbe oder als Projekt mit weiterem Entwicklungspotenzial – diese Immobilie hält zahlreiche Optionen bereit. Sie eignet sich gleichermaßen für Handwerksbetriebe, Selbstständige oder Investoren, die eine flexibel nutzbare und ausbaufähige Immobilie mit Zukunftsperspektive suchen.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den Vorzügen überzeugen können.

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

Details of amenities

- Holzständerbauweise (voll gedämmt)
- Estrichboden
- Zwei elektrische Rolltore
- Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom vorbereitet
- 6 Freiparkplätze
- Aufstockung möglich

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

All about the location

Die Lagerhalle befindet sich in Kirkel, einer attraktiven Gemeinde im Saarpfalz-Kreis. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit für Gewerbe und Privatpersonen aus.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B423 gelangen Sie schnell zu den Hauptverkehrsachsen der Region. Die Autobahn A8 (Richtung Saarbrücken / Karlsruhe) ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine komfortable Anbindung an überregionale Ziele. Auch die umliegenden Städte Homburg, Neunkirchen und Saarbrücken sind problemlos in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die auf eine gute Anbindung für Lieferungen, Kundenverkehr und Mitarbeiter angewiesen sind, sowie für private Nutzer, die Wert auf schnelle Erreichbarkeit legen.

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

Other information

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.

Property ID: 25309060 - 66459 Kirkel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com