

Kirkel

Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Stellplatz

Property ID: 26309050_2



PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

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

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

At a glance

Property ID	26309050_2	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 65 m ²	Type	Ground floor
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 8 m ²
Year of construction	2000	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

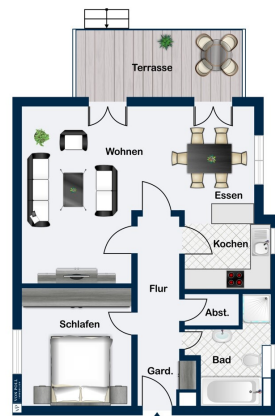
Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	74.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.02.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

The property



Wohnung 2

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

The property



Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

The property



Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

The property



Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

The property



Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
☎ 06841 17 25 290

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

The property



Ihre Immobilienspezialisten

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

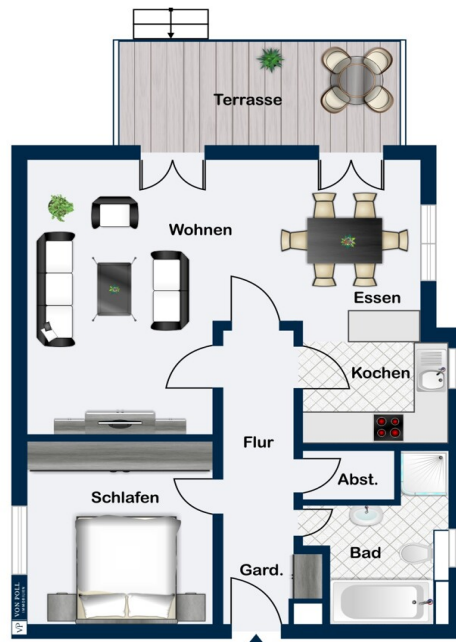
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

Floor plans



Wohnung 2

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

A first impression

Sie suchen eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit durchdachter Ausstattung und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten? Die hier angebotene Wohnung bietet Ihnen auf ca. 65 m² Wohnfläche ein überzeugendes Raumangebot, das sich optimal für Singles, Paare oder langfristige Mieter eignet.

Die Immobilie befindet sich in einem 2000 erbauten Mehrparteienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Das gepflegte Erscheinungsbild des Objektes wird durch die konstante Instandhaltung und einen guten Zustand unterstrichen. Die Etagenheizung sorgt dabei zuverlässig für angenehme Temperaturen in allen Räumen.

Zu den insgesamt zwei Zimmern zählt ein separates Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche vervollständigt das harmonische Gesamtbild dieser Wohnung. Die Ausstattung entspricht dem Standard einer normal ausgestatteten Immobilie und erfüllt alle grundlegenden Ansprüche an moderne Wohnqualität. Fliesenboden verleiht den Räumlichkeiten eine zeitgemäße Note und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Besonderen Mehrwert bietet die eigene Gartenterrasse, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen können. Zusätzlich profitieren Sie von einem Gartenanteil, der als private Rückzugsfläche genutzt werden kann. Damit ergeben sich abwechslungsreiche Nutzungsmöglichkeiten für die Mieter dieser Wohnung.

Praktische Zusatzangebote wie ein Wasch- und Trockenraum stehen den Bewohnern des Hauses gemeinschaftlich zur Verfügung. Für Fahrräder gibt es einen eigenen Abstellraum, der ausreichend Platz und Schutz bietet. Ein eigener PKW-Außenstellplatz erspart die sonst oft zeitaufwändige Parkplatzsuche und erhöht den täglichen Wohnkomfort spürbar.

Die solide Vermietbarkeit dieser Wohnung wird durch die derzeitigen Mieteinnahmen von 7.680,- € pro Jahr belegt. Damit ist diese Immobilie nicht nur für Eigennutzer attraktiv, sondern spricht auch Interessenten an, die auf der Suche nach einer wertbeständigen Wohnimmobilie mit stabilen Erträgen sind.

Die Lage der Wohnung ist besonders geeignet für alle, die Wert auf eine gut erreichbare Umgebung legen. Weitere Informationen zu Infrastruktur, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten stellen wir Ihnen gerne im Rahmen einer Besichtigung zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser gepflegten Erdgeschosswohnung. Für weitere Informationen oder zur

Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

Details of amenities

- **6 Wohneinheiten**
- **1 PKW-Außenstellplatz**
- **Fliesenboden**
- **Terrasse**
- **Wasch- und Trockenraum**
- **Kellerraum**
- **Fahrradabstellraum**
- **Gartenanteil**
- **Mieteinnahmen von 7.000,- € p.a.**

Property ID: 26309050_2 - 66459 Kirkel

All about the location

Die Gemeinde Kirkel im Landkreis Saarpfalz-Kreis besticht durch ihre ruhige, naturnahe Lage und gleichzeitig hervorragende Verkehrsanbindung. Sie ist ideal für Familien, Pendler und Investoren, die naturnahes Wohnen mit bester Erreichbarkeit kombinieren möchten. Kirkel ist über die Landesstraßen L 119 und L 113 direkt an die umliegenden Ortschaften angebunden. Die nahegelegenen Autobahnen A 6 (Anschluss Rohrbach) und A 8 (Anschluss Limbach) ermöglichen eine schnelle Verbindung zu Saarbrücken, Homburg, Kaiserslautern und weiterführenden Zielen im regionalen und überregionalen Straßennetz. So sind wichtige Wirtschaftszentren, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten komfortabel erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Kirkel liegt an der Bahnstrecke Mannheim–Saarbrücken mit stündlichen Regionalbahn-Verbindungen nach Saarbrücken und Homburg. Ergänzend sorgt die Buslinie 547 für schnelle Verbindungen nach Neunkirchen, St. Ingbert und Blieskastel.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage und optimaler Anbindung an Straße und Schiene macht Kirkel zu einem besonders attraktiven Standort für Wohnen und Investitionen.

Property ID: 26309050_2 - 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: 26309050_2 - 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