

Kirkel

Gepflegte Etagenwohnung mit Balkon und Stellplatz

Property ID: 26309050_4



PURCHASE PRICE: 155.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26309050_4 - 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_4 - 66459 Kirkel

At a glance

Property ID	26309050_4	Purchase Price	155.000 EUR
Living Space	ca. 63 m ²	Type	Apartment
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	Garden / shared use, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

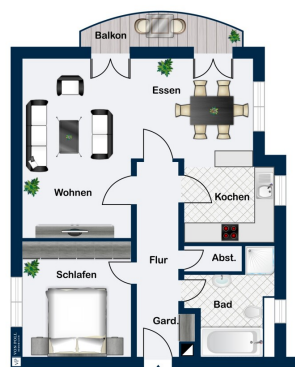
Property ID: 26309050_4 - 66459 Kirkel

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_4 - 66459 Kirkel

The property



Wohnung 4

Property ID: 26309050_4 - 66459 Kirkel

The property



Property ID: 26309050_4 - 66459 Kirkel

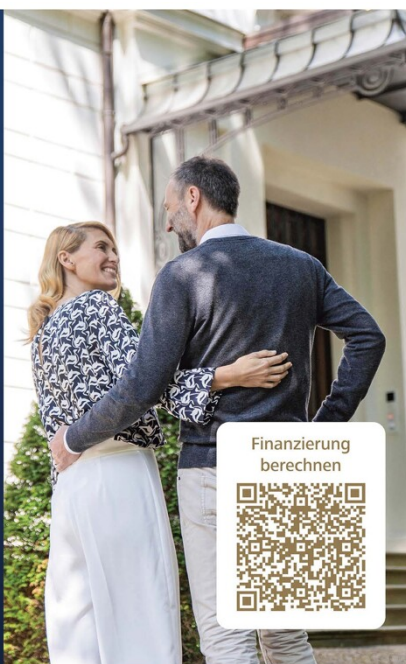
The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 26309050_4 - 66459 Kirkel

The property



Property ID: 26309050_4 - 66459 Kirkel

The property



Property ID: 26309050_4 - 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_4 - 66459 Kirkel

The property



Ihre Immobilienspezialisten

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

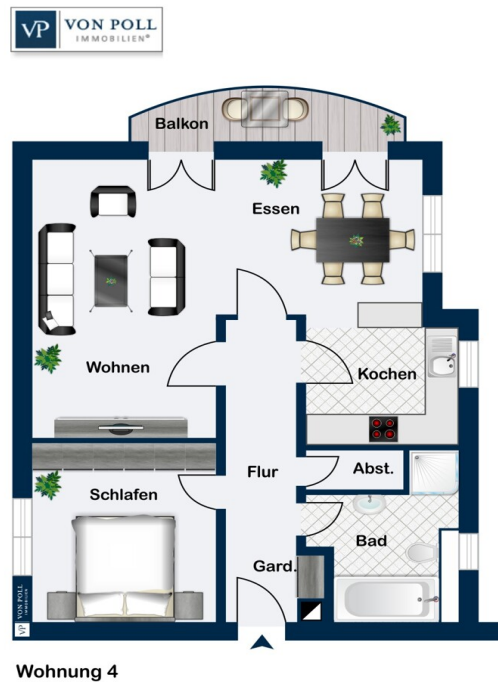
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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_4 - 66459 Kirkel

Floor plans



Wohnung 4

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_4 - 66459 Kirkel

A first impression

Diese gepflegte Etagenwohnung wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und präsentiert sich mit einer angenehm bemessenen Wohnfläche von circa 63 m². Sie befindet sich innerhalb eines Hauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten und bietet damit ein harmonisches und überschaubares Wohnumfeld.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gut strukturierte Raumaufteilung: Zwei großzügige Zimmer stehen zur individuellen Nutzung bereit, darunter ein Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Ruhe und Erholung bietet. Ein modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche ergänzt das Raumangebot und sorgt für Komfort im Alltag.

Der Wohnbereich wird durch einen Balkon erweitert, der zum Verweilen an der frischen Luft einlädt. Ein Blick ins Grüne wird durch den dazugehörigen Gartenanteil möglich, der zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Für die Ausstattung der Wohnung wurden Fliesenböden gewählt, dieser für ein angenehmes Wohngefühl sorgt und pflegeleicht ist.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt damit gehobene Ansprüche an langlebige und zweckmäßige Materialien.

Die Wohnung ist Teil eines Gebäudes, das mit einer Etagenheizung ausgestattet ist. Diese Form der Beheizung bietet individuelle Regulierungsmöglichkeiten und sorgt zu jeder Jahreszeit für angenehme Temperaturen.

Zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen des Hauses zählen ein Wasch- und Trockenraum, der sämtliche Anforderungen an eine komfortable Wäschepflege erfüllt. Ebenso steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung, welcher sicheren Platz für Fahrräder bietet und damit ein Plus an Mobilität erbringt. Zur Wohnung gehört ein PKW-Außenstellplatz; dieser ermöglicht Ihnen und Ihren Gästen komfortables Parken direkt am Haus.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie besteht in den bereits gesicherten Mieteinnahmen: Es liegen Mieteinnahmen in Höhe von 6.853,- € pro Jahr vor. Diese regelmäßigen Einnahmen bieten eine zuverlässige Perspektive für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die die Wohnung zunächst zur Vermietung nutzen möchten.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft und den gepflegten Zustand des Gebäudes aus. Alle notwendigen Elemente für komfortables Wohnen und nachhaltige Nutzung sind hier gegeben. Der Bauzustand kann insgesamt als gepflegt bezeichnet werden, was insbesondere bei einer Immobilie dieses Baujahres ein bedeutendes

Kriterium ist.

Zusammenfassend eignet sich dieses Objekt ideal für Singles, Paare oder als Mietobjekt. Es bietet eine angenehme Grundfläche, eine ausgewogene Zimmeraufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsdetails, die den Wohnalltag bereichern. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Property ID: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Details of amenities

- **6 Wohneinheiten**
- **1 PKW-Außenstellplatz**
- **Fliesenboden**
- **Balkon**
- **Wasch- und Trockenraum**
- **Kellerraum**
- **Fahrradabstellraum**
- **Gartenanteil**
- **Mieteinnahmen von 6.853,- € p.a.**

Property ID: 26309050_4 - 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_4 - 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_4 - 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