

**Kirkel**

????????? ??????????: ?????????????????????? ??????????????????  
?? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25309050**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 849.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 387 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 720 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

?? ??? ??????

???????	25309050	???? ??????	849.000 EUR
?????????	ca. 387 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	12		MwSt.) des
?????????? ???	6		beurkundeten
?????????		????????? ????????????	Kaufpreises
?????????	6	????????	
???? ??????????????	2000	????????	????????, ??????,
????? ??????????????	6 x ?????????????? ??????		?????????
	?????????????		

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ???? ?	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	17.02.2035	????????? ???????????? ?????????	B
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ???????????? ????????????	2000

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kinkel

?? ????????

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

?? ????????



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carsten Cherdron**  
Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN  
Homburg & Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com  
☎ 06841 - 1725290

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

?? ????????



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

?? ???????



## 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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

## ???

????????? ?????????????? ?? ?????????? ????????. ??? ? ?????????????????? ??????????????,  
?? ??????? 387 ??. ????? ?????????? ?? ?????????? ????????? 720 ??., ????????? ?? 2000 ???  
?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ??????? ?????????????? ?? ?? ???????????????, ?? ?????  
????? ?? ?????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????? ??????????????? ?? ?????? ?? ?????  
????? ?? ?????????????? ?????????????????? ??????????????????. ?????? ?? ?????????????, ???????,  
?????????????, ?????? ?? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????????? ?? laminate ? ?????????,  
????????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??  
?????????? ?? ?????? ?????????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????  
?????????? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ????????? 42.220 €, ??? ? ??????????????  
????????? ?? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????. ?? ??????? ?? ?? ??????????  
????????????????? ?????????????? ? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????????? ?? ?????? ??????  
????????????????? ?????? ?? ?? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??  
????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ?? ???????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kinkel**

**?????????????? ???? ??????????**

- **Attraktive Kapitalanlage**
- **6 Wohneinheiten (voll vermietet)**
- **6 PKW-Außenstellplätze**
- **Fliesenboden**
- **Laminatboden**
- **Balkone**
- **Terrassen**
- **Wasch- und Trockenraum**
- **Fahrradabstellraum**
- **Gartenanteil**
- **Mieteinnahmen von 42.220,- € p.a.**

**Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel**

**???? ???? ???? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kinkel**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Carsten Cherdron**

---

**Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte**

**Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0**

**E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**