

Kirkel

# Ελκυστική επένδυση: Καλοδιατηρημένη πολυκατοικία με έξι οικιστικές μονάδες σε ήσυχη τοποθεσία

*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**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kinkel

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25309050	Τιμή αγοράς	849.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 387 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	12	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	6		
τουαλέτα	6		
Έτος κατασκευής	2000		
Χώρος στάθμευσης	6 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

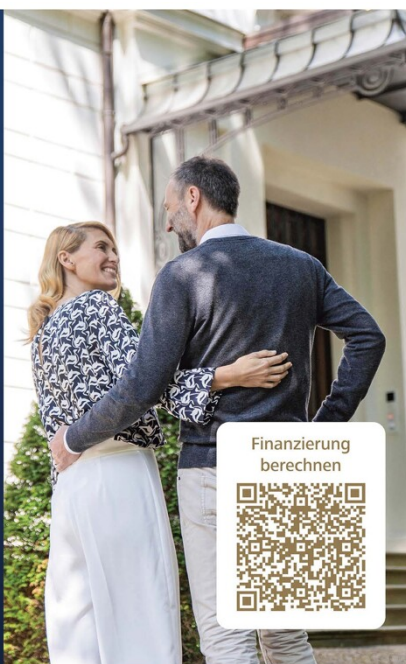
## Το ακίνητο



### 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

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

## Το ακίνητο




**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel

## Το ακίνητο



**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

## Το ακίνητο



### 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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ελκυστική πολυκατοικία ως επενδυτικό ακίνητο. Αυτή η καλοδιατηρημένη πολυκατοικία, με περίπου 387 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 720 τ.μ., χτίστηκε το 2000 και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Το ακίνητο αποτελείται από έξι διαμερίσματα, τα οποία είναι όλα πλήρως ενοικιασμένα. Τα διαμερίσματα είναι διατεταγμένα σε ζεύγη σε κάθε όροφο και προσφέρουν πανομοιότυπες διαρρυθμίσεις: σαλόνι και τραπεζαρία, κουζίνα, υπνοδωμάτιο, μπάνιο και αποθήκη. Τα δάπεδα είναι φινιρισμένα με laminate ή πλακάκια, εξασφαλίζοντας σύγχρονη και άνετη διαβίωση. Οι κάτοικοι έχουν επίσης πρόσβαση σε πλυσταριό και χώρο αποθήκευσης ποδηλάτων. Έξι εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και ένας δρόμος είναι διαθέσιμες για οχήματα. Ο καλοδιατηρημένος κήπος ολοκληρώνει αυτό το ελκυστικό πακέτο. Με τρέχον ετήσιο εισόδημα από ενοίκια 42.220 €, αυτή η πολυκατοικία αποτελεί μια σταθερή και επικερδή επενδυτική ευκαιρία. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης ανά πάσα στιγμή. Επικοινωνήστε μαζί μας για να μάθετε περισσότερα για αυτό το ελκυστικό ακίνητο και να δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτής της επένδυσης.

**Αριθμός ακινήτου: 25309050 - 66459 Kirkel**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Kirkel**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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