

Kirkel

# Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 149.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 65 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

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

Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

?? ??? ??????

|                    |                        |                        |                       |
|--------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| ???????            | 26309050_2             | ???? ??????            | 149.000 EUR           |
| ?????????          | ca. 65 m <sup>2</sup>  | ?????????              | Käuferprovision       |
| ????? ??????       | ????????????? ??????   |                        | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ?????????          | 2                      |                        | MwSt.) des            |
| ????????? ???      | 1                      |                        | beurkundeten          |
| ?????????          |                        | ????????? ??????       | Kaufpreises           |
| ?????????          | 1                      | ????????? ???????????? | ???????               |
| ????? ???????????? | 2000                   | ?????????????????????  | ca. 8 m <sup>2</sup>  |
| ????? ???????????? | 1 x ??????????? ?????? | ??????                 |                       |
|                    | ?????????????          | ???????                | ?????????, ??????     |

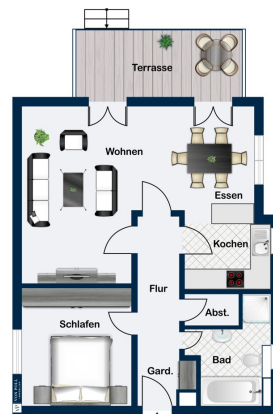
Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

?? ????????



Wohnung 2

Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 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: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

?? ????????



**Carsten Cherdron**  
Geschäftstelleninhaber  
Shop Homburg und Kaiserslautern

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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: 26309050\_2 - 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: 26309050\_2 - 66459 Kirkel

??????



Wohnung 2

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel**

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

Sie suchen eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit durchdachter Ausstattung und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten? Die hier angebotene Wohnung bietet Ihnen auf ca. 65 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 66459 Kirkel**

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

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

**Αριθμός ακινήτου: 26309050\_2 - 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: 26309050\_2 - 66459 Kirkel**

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

**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: 26309050\_2 - 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)**