

Kirkel

## Vonzó befektetés: Jól karbantartott társasház hat lakóegységgel csendes helyen

VP azonosító: 25309050



VÉTELÁR: 849.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 387 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 720 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel

## Áttekintés

VP azonosító	25309050
Hasznos lakótér	ca. 387 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálósobák	6
Fürdoszobák	6
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	849.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	74.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000



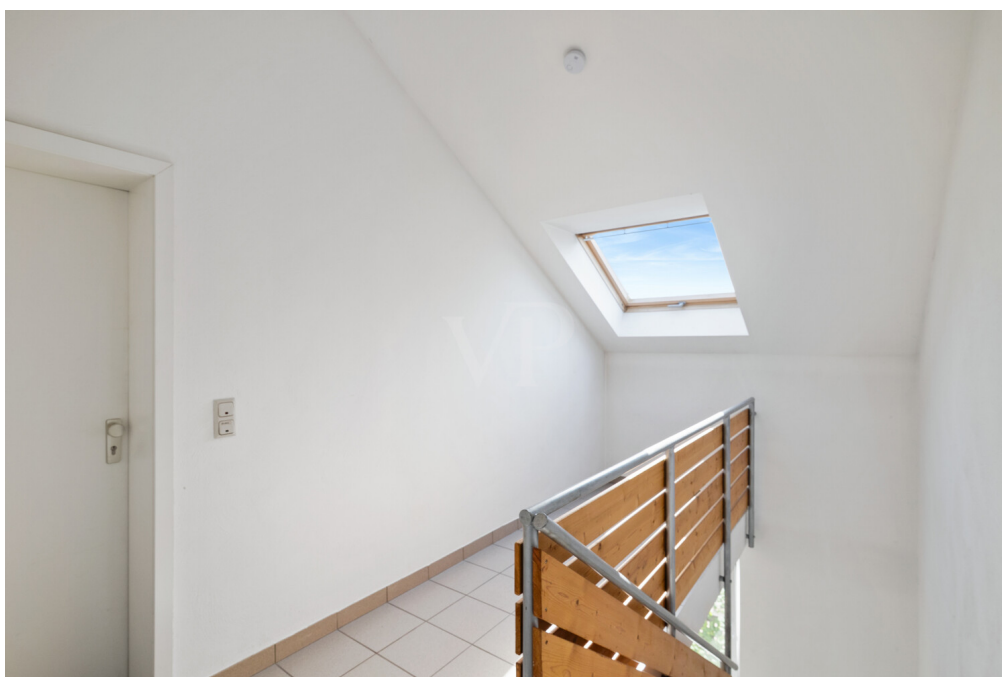
VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309050 - 66459 Kirkel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25309050 - 66459 Kirkel

## Az ingatlan



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

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

VP azonosító: 25309050 - 66459 Kirkel

## Az ingatlan



### Ihre Immobilienspezialisten

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

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

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

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)

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)

VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel**

## Az első benyomás

Vonzó, befektetésnek is alkalmas többlakásos ház. Ez a jól karbantartott, körülbelül 387 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkező, körülbelül 720 m<sup>2</sup>-es telken fekvő többlakásos ház 2000-ben épült, kiváló állapotban van. Az ingatlan hat, teljesen kiadott lakásból áll. A lakások párosával helyezkednek el minden emeleten, és azonos elrendezésűek: nappali és étkező, konyha, hálószoba, fürdőszoba és egy tárolóhelyiség. A laminált vagy járólapos padló modern és könnyen kezelhető lakhatási kényelmet biztosít. A lakók mosókonyhát és kerékpártárolót is használhatnak. Hat kültéri parkolóhely és egy kocsibeálló áll rendelkezésre a járművek számára. A gondozott kert teszi teljessé ezt a vonzó csomagot. A jelenlegi 42 220 eurós éves bérleti bevétellel ez a többlakásos ház stabil és jövedelmező befektetési lehetőséget jelent. Örömmel adunk további információkat, vagy bármikor egyeztethetünk egy megtekintési időpontot. Lépjen kapcsolatba velünk, hogy többet megtudjon erről a vonzó ingatlanról, és saját szemével győződjön meg a befektetés előnyeiről.

VP azonosító: 25309050 - 66459 Kinkel

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25309050 - 66459 Kirkel**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25309050 - 66459 Kírkel

## További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25309050 - 66459 Kirkel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdrón

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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