Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Erstbezug: Attraktive Etagenwohnung mit gehobener Ausstattung in Kirkel-Neuhäusel

CODICE OGGETTO: 233098290

PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 130,1 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 720 m²

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	233098290
Superficie netta	ca. 130,1 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Appartamento	
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELEKTRO
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	57.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

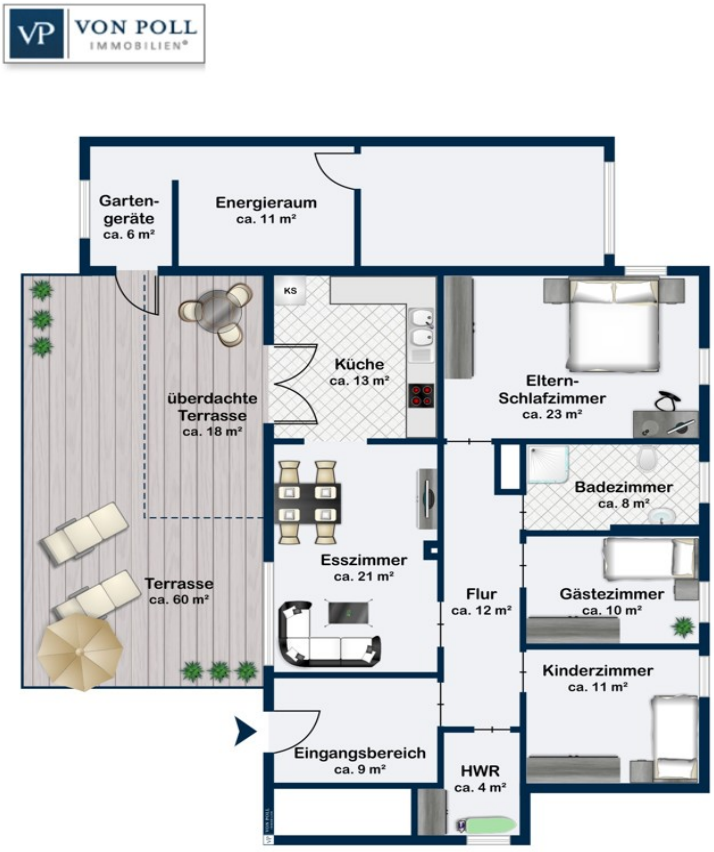
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Planimetrie



Untergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Una prima impressione

Diese attraktive Souterrainwohnung befindet sich in schönster Lage von Kirkel - in einer verkehrsberuhigten Straße im Ortsteil Neuhäusel. Die Wohnung liegt in einem kernsanierten Zweifamilienhaus mit zwei separaten Eingängen. Die Wohnfläche beträgt ca. 130 m² auf einem Grundstück von ca. 720 m². Beginnen wir unseren Rundgang durch die 1965 erbaute Immobilie. Beim Betreten der Wohnung gelangt man durch den Eingangsbereich zunächst in den Flur. Rechts befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Nebenan stößt man auf zwei gleich große Zimmer, die sich perfekt als Kinderzimmer oder Gästezimmer eignen. Daneben befindet sich das Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist. Daran grenzt das großzügige Schlafzimmer, das wie auch die komplette Wohnung, mit einem hochwertigen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet ist. Weiter durch den Flur gelangt man in das helle Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Küche. Über die Küche betritt man die großzügige, teilweise überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. An diese grenzt der Garten, der mit einer imposanten Rasenfläche von ca. 300 m² besticht. Ebenfalls von der Terrasse aus führt eine Tür zu dem Gartengeräteraum sowie dem Energieraum, in dem sich auch die eigene Wärmepumpe mit einer Gashybridheizung befindet. Direkt vor dem Haus sind zwei PKW-Stellplätze vorhanden. Im Jahr 2023 wurde das gesamte Objekt kernsaniert. Außerdem wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 ein fugenloser Steinteppich über die gesamte Terrassenfläche verlegt. Der Vorteil dieser hochwertigen Wohnung liegt in ihrer schönen und ruhigen Lage, welche besonders für Familien mit Kindern oder Paare ideal ist. Zusätzlich beeindruckt diese Souterrainwohnung durch ihren geringen Energiebedarf aufgrund der energetischen Sanierung. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.400 Euro. Nebenkosten wie Strom, Wasser und Gas sind selbst extern anzumelden. Um diese einzigartige Wohnung zu besichtigen, benötigen wir Einkommensnachweise der letzten 3 Monate sowie eine Schufa-Auskunft. Nach 10 Jahren können Sie diese Wohnung auch als Eigentum erwerben. Verpassen Sie nicht die Chance, sich Ihr neues, wunderbares Zuhause anzusehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Dettagli dei servizi

- Zweifamilienhaus in bester Lage
- Barrierereduziertes Wohnen
- Erstbezug nach Kernsanierung
- 1.400€ monatliche Kaltmiete
- Kaufoption nach 10 Jahren
- Gehobene Ausstattung
- Separater Eingang
- Elektrische Fensterläden
- Zwei PKW-Stellplätze
- Eigene Wärmepumpe mit Gashybridheizung
- Eigene Warm- Kaltwasser und Stromversorgung
- Großzügige teilüberdachte Terrasse
- Gepflegter Garten

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Tutto sulla posizione

Kirkel-Neuhäusel, eine charmante Gemeinde im Saarland, zeichnet sich durch ihre ansprechende Lage aus, die von den Einwohnern für die gelungene Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit geschätzt wird. Einkaufsmöglichkeiten sind in ausreichender Anzahl vorhanden, darunter Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Außerdem stehen Schulen und Kindergärten zur Verfügung, die eine erstklassige Betreuung und Bildung für die jüngeren Einwohner bereitstellen. Auch die Gesundheitsversorgung ist durch die Nähe zu Krankenhäusern und Gesundheitseinrichtungen gewährleistet. In Kirkel-Neuhäusel finden sich auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Kirkeler Wald und der Bliestal-Wanderweg bieten ideale Gelegenheiten, die Natur zu genießen. Die historische Burg Kirkel ist ein markantes Wahrzeichen der Region und verleiht Kirkel-Neuhäusel eine kulturelle Identität. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A6 Richtung Saarbrücken oder Homburg sowie die A8 Richtung Neunkirchen oder Saarlouis.

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 57.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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.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.

CODICE OGGETTO: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com