

Kirkel

# Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Stellplatz

*Codice oggetto: 26309050\_1*



**PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel**

- 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: 26309050\_1 - 66459 Kirkel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26309050_1
Superficie netta	ca. 76 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## Dati energetici

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Riscaldamento autonomo</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	17.02.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## La proprietà



Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## La proprietà



Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
FinanzierungsLösung ermitteln.

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



Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## La proprietà



Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## La proprietà



Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## La proprietà



**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)

Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## La proprietà



### 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)

Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel

## Planimetrie



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: 26309050\_1 - 66459 Kirkel**

## Una prima impressione

**Sie suchen eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit durchdachter Ausstattung und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten?**

**Die hier angebotene Wohnung bietet Ihnen auf ca. 76 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 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 Terrasse, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen können.**

**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 8.220,- € 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.**

**Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel**

## **Dettagli dei servizi**

- + **6 Wohneinheiten**
- + **1 PKW-Außenstellplätze**
- + **Fliesenboden**
- + **Terrasse**
- + **Wasch- und Trockenraum**
- + **Kellerraum**
- + **Fahrradabstellraum**
- + **Gartenanteil**
- + **Mieteinnahmen von 8.220,- € p.a.**

**Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26309050\_1 - 66459 Kirkel**

## **Partner di contatto**

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

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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