

Kirkel

# Attraktives Investment: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in ruhiger Lage

*Número da propriedade: 25309050*



**PREÇO DE COMPRA: 849.000 EUR • ÁREA: ca. 387 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 720 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel

## Numa vista geral

|                        |   |                             |   |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 25309050                                | Preço de compra             | 849.000 EUR   |
| Área                   | ca. 387 m <sup>2</sup>                  | Natureza                    | Moradia multifamiliar   |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 12                                      | Tipo de construção          | Sólido  |
| Quartos                | 6                                       | Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda                                 |
| Casas de banho         | 6                                       |                             |   |
| Ano de construção      | 2000                                    |                             |   |
| Tipo de estacionamento | 6 x Lugar de estacionamento ao ar livre |                             |   |

Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kinkel

## Dados energéticos

|                                   |                                   |  |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Consumo final de energia                                 | 74.00 kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Certificado Energético válido até | 17.02.2035                        | Classificação energética                                 | B                                 |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2000                              |

Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel

## O imóvel



Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel

## O imóvel



Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kinkel

## O imóvel



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
FinanzierungsLösung ermitteln.

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



Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel

## O imóvel



Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel

## O imóvel



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

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

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

Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kinkel

## O imóvel



**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)

**Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel**

## O imóvel



### 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)

**Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel**

## Uma primeira impressão

Attraktives Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 387 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 720 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 2000 erbaut und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand.

Die Immobilie verfügt über sechs Wohneinheiten, die alle voll vermietet sind. Die Wohnungen sind jeweils zu zweit pro Etage angeordnet und bieten eine identische Raumaufteilung: Wohn- und Essbereich, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer sowie einen Abstellraum. Die Böden sind mit Laminat bzw. Fliesen ausgestattet, was einen modernen und pflegeleichten Wohnkomfort gewährleistet.

Zusätzlich stehen den Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Für Fahrzeuge gibt es sechs PKW-Außenstellplätze sowie eine Hofeinfahrt. Der gepflegte Garten rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Mit einer derzeitigen jährlichen Mieteinnahme von 42.220 € stellt dieses Mehrfamilienhaus eine solide und lukrative Investitionsmöglichkeit dar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um mehr über diese attraktive Immobilie zu erfahren und sich von den Vorzügen dieser Kapitalanlage zu überzeugen.

**Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 25309050 - 66459 Kirkel**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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