

Kirkel

Gepflegte Etagenwohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 26309050_4



KAUFPREIS: 155.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kinkel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Auf einen Blick

Objektnummer	26309050_4
Wohnfläche	ca. 63 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	155.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

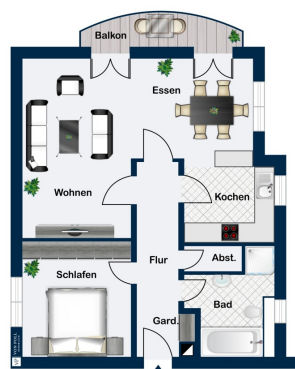
Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kinkel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	74.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.02.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

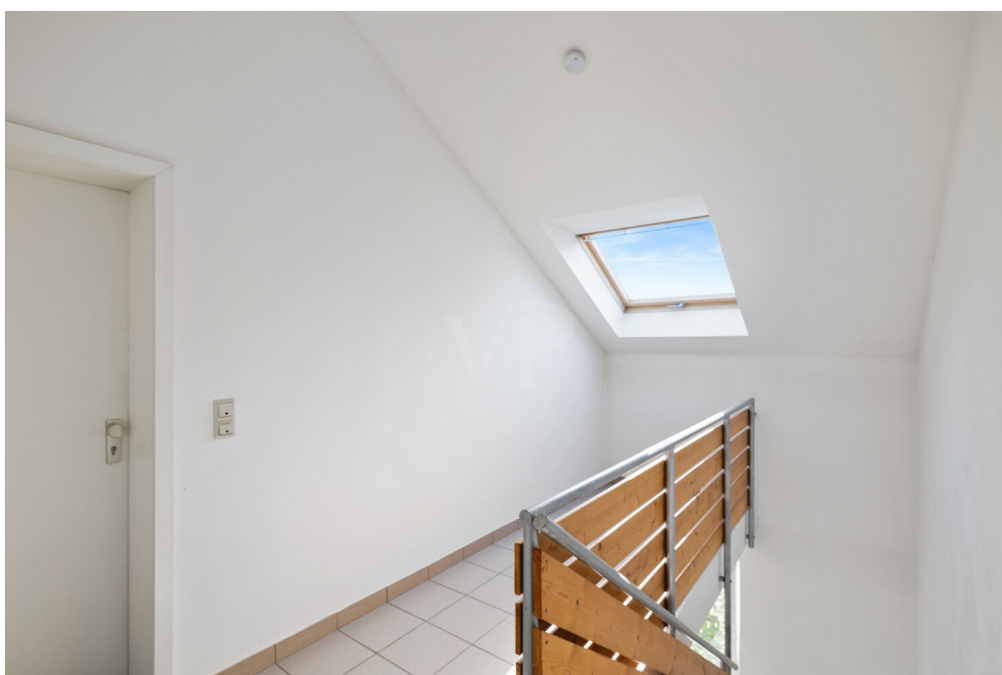
Die Immobilie



Wohnung 4

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kinkel

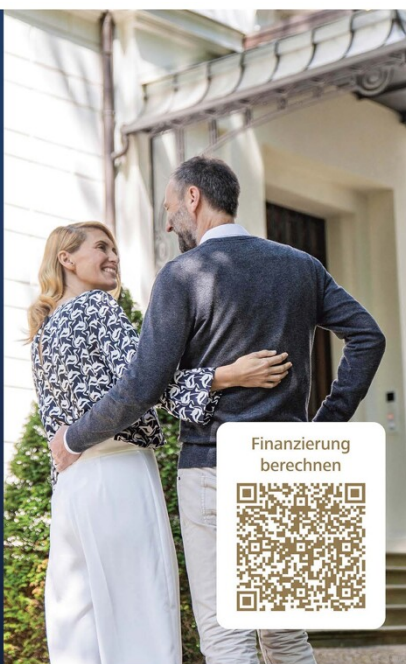
Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Carsten Cherdron
Geschäftstelleninhaber
Shop Homburg und Kaiserslautern

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

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

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten

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

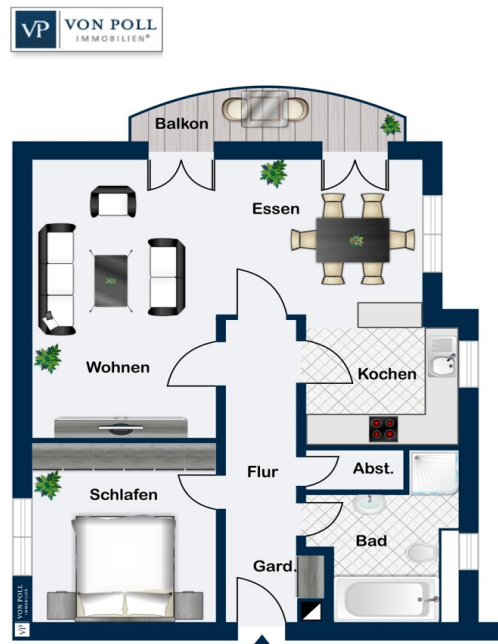
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Grundrisse



Wohnung 4

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kinkel

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und präsentiert sich mit einer angenehm bemessenen Wohnfläche von circa 63 m². Sie befindet sich innerhalb eines Hauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten und bietet damit ein harmonisches und überschaubares Wohnumfeld.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gut strukturierte Raumaufteilung: Zwei großzügige Zimmer stehen zur individuellen Nutzung bereit, darunter ein Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Ruhe und Erholung bietet. Ein modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche ergänzt das Raumangebot und sorgt für Komfort im Alltag.

Der Wohnbereich wird durch einen Balkon erweitert, der zum Verweilen an der frischen Luft einlädt. Ein Blick ins Grüne wird durch den dazugehörigen Gartenanteil möglich, der zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Für die Ausstattung der Wohnung wurden Fliesenböden gewählt, dieser für ein angenehmes Wohngefühl sorgt und pflegeleicht ist.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt damit gehobene Ansprüche an langlebige und zweckmäßige Materialien.

Die Wohnung ist Teil eines Gebäudes, das mit einer Etagenheizung ausgestattet ist. Diese Form der Beheizung bietet individuelle Regulierungsmöglichkeiten und sorgt zu jeder Jahreszeit für angenehme Temperaturen.

Zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen des Hauses zählen ein Wasch- und Trockenraum, der sämtliche Anforderungen an eine komfortable Wäschepflege erfüllt. Ebenso steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung, welcher sicheren Platz für Fahrräder bietet und damit ein Plus an Mobilität erbringt. Zur Wohnung gehört ein PKW-Außenstellplatz; dieser ermöglicht Ihnen und Ihren Gästen komfortables Parken direkt am Haus.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie besteht in den bereits gesicherten Mieteinnahmen: Es liegen Mieteinnahmen in Höhe von 6.853,- € pro Jahr vor. Diese regelmäßigen Einnahmen bieten eine zuverlässige Perspektive für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die die Wohnung zunächst zur Vermietung nutzen möchten.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft und den gepflegten Zustand des Gebäudes aus. Alle notwendigen Elemente für komfortables Wohnen und nachhaltige Nutzung sind hier gegeben. Der Bauzustand kann insgesamt als gepflegt bezeichnet werden, was insbesondere bei einer Immobilie dieses Baujahres ein bedeutendes

Kriterium ist.

Zusammenfassend eignet sich dieses Objekt ideal für Singles, Paare oder als Mietobjekt. Es bietet eine angenehme Grundfläche, eine ausgewogene Zimmeraufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsdetails, die den Wohnalltag bereichern. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Ausstattung und Details

- 6 Wohneinheiten
- 1 PKW-Außenstellplatz
- Fliesenboden
- Balkon
- Wasch- und Trockenraum
- Kellerraum
- Fahrradabstellraum
- Gartenanteil
- Mieteinnahmen von 6.853,- € p.a.

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kinkel

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26309050_4 - 66459 Kirkel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com