

Kirkel

Attraktives Investment: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25309050



PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 387 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 720 m²

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kinkel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kinkel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309050
Surface habitable	ca. 387 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	6
Année de construction	2000
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kinkel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété



Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg & Kaiserslautern

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

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété



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 | 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

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Une première impression

Attraktives Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 387 m² auf einem Grundstück von ca. 720 m² 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.

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kinkel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com