

Kirkel

Traumhaftes Grundstück mit renovierungsbedürftigem Einfamilienhaus

Objektnummer: 24309007



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 2.420 m²

Objektnummer: 24309007 - 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: 24309007 - 66459 Kinkel

Auf einen Blick

Objektnummer	24309007
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	250.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24309007 - 66459 Kinkel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	447.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.06.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 24309007 - 66459 Kinkel

Die Immobilie



A graphic showing digital marketing tools. In the background is a desktop monitor displaying a real estate website with a map and search filters. In the foreground, a smartphone displays a search profile setup screen with a QR code. Another smartphone is partially visible to the left.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



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.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Die Immobilie



Carolin Morolli

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt
Bexbach und den Landkreis St. Wendel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

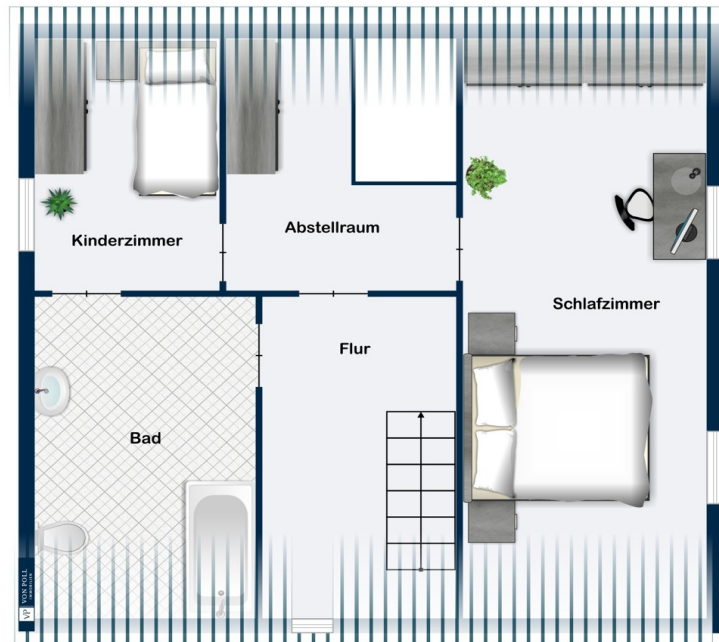
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 24309007 - 66459 Kinkel

Ein erster Eindruck

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 befindet sich auf einem traumhaften Grundstück von ca. 2420 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m² und verteilt sich auf insgesamt 4,5 Zimmer über zwei Etagen. Das Haus besticht durch seinen klassischen Charme mit Dielenböden und die Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Eine Garage mit einem lichtdurchfluteten Anbau bietet genügend Platz für Ihr Fahrzeug. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die räumliche Aufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche und bietet genügend Platz für Ihre Familie. Die ruhige Lage und die großzügige Grundstücksfläche schaffen eine angenehme Wohnumgebung mit ausreichend Privatsphäre. Insgesamt bietet die Immobilie mit ihrem Potenzial zur Modernisierung und der großzügigen, teilweise bebaubaren Grundstücksfläche eine attraktive Möglichkeit für Käufer, die ein individuelles Zuhause suchen und ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Ausstattung und Details

- großes Grundstück (teilweise Bauland)
- Dielenböden
- Gasheizung
- zwei Bäder

Objektnummer: 24309007 - 66459 Kirkel

Alles zum Standort

Der Ortsteil Limbach ist neben Kirkel-Neuhäusel und Altstadt einer der drei Ortsteile der Gemeinde Kirkel im saarländischen Saarpfalz-Kreis. Die Wohnungen liegen in zentraler Lage und bieten dennoch Ruhe. In fußläufiger Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen. In Limbach finden Sie darüber hinaus auch diverse weitere Freizeitmöglichkeiten, z.B. das Solarfreibad Limbach. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim / Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen / Pirmasens. Auch der Bahnhof Limbach (bei Homburg, Saar) befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 24309007 - 66459 Kinkel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 447.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24309007 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com