Kirkel

Traumhaftes Grundstück mit renovierungsbedürftigem Einfamilienhaus

Property ID: 24309007

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m^2 • **ROOMS:** 4.5 • **LAND AREA:** 2.420 m^2

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

At a glance

Property ID	24309007
Living Space	ca. 120 m²
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1930
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.06.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	447.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

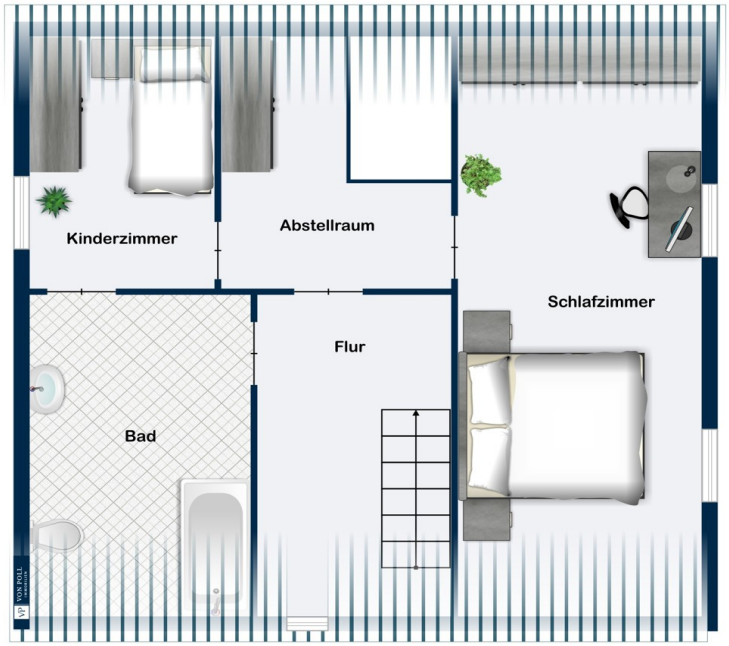
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

Floor plans

Erdgeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

A first impression

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.

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

Details of amenities

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

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

All about the location

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.

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

Other information

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 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.

Property ID: 24309007 - 66459 Kirkel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com