

Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

# Ruhige Erdgeschosswohnung in Kirkel-Neuhäusel

Objektnummer: 243092017



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

MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

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

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Auf einen Blick

Objektnummer	243092017
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.09.2017	Baujahr laut Energieausweis	1996
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Die Immobilie





Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

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

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Die Immobilie

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](mailto:homburg@von-poll.com)

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1996 bietet eine durchdachte Aufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>, ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich in einem 7-Parteienhaus, das sich in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Flur in den offenen Wohn- und Essbereich. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet direkten Zugang zur Küche sowie zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Eines der Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Hauptschlafzimmer, während das zweite Zimmer ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet, was für Flexibilität und Komfort im Alltag sorgt. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung, was besonders praktisch bei Besuch ist. Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die für eine angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit sorgt. Die Küche, die nicht im Mietpreis enthalten ist, kann bei Interesse gerne vom Vormieter übernommen werden. Modern und funktional gestaltet, bietet sie ausreichend Stauraum und alle notwendigen Anschlüsse für Ihre Elektrogeräte. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum mit Abstellmöglichkeit zur Verfügung sowie ein Stellplatz für Ihr Auto, direkt vor der Haustür. Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus durchdachter Raumplanung, gutem Zustand und praktischer Lage. Wir empfehlen Ihnen, sich bei einem Besichtigungstermin selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Ihnen bei der Wohnungsvermittlung zu helfen.

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Ausstattung und Details

- Erdgeschosswohnung
- offener Wohn- / Essbereich
- zwei Schlafzimmer
- Gäste WC
- Einbauküche (kann bei Interesse gerne vom Vormieter übernommen werden)
- Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Kellerraum
- Stellplatz vorm Haus

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Alles zum Standort

Im Herzen des Saarpfalz-Kreises, direkt am Sankt Ingbert-Kirkeler Waldgebiet gelegen, befindet sich diese charmante Immobilie. Kirkel liegt unweit der Universitätsstadt Homburg. Auch Neunkirchen, Zweibrücken und St. Ingbert sind innerhalb weniger Autominuten zu erreichen. In die Landeshauptstadt Saarbrücken benötigt man weniger als eine halbe Stunde Fahrtzeit. Des Weiteren ist Kirkel gut angebunden an die Autobahnen A6 und A8. Bahnhof, Schule, Kindergarten, Apotheken, Ärzte, Einkaufsmarkt und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Kirkel verfügt, neben dem Kirkeler Naturfelsenpfad zum Wandern und Erholen, über ein Naturfreibad sowie ein Solarfreibad. Historie können Sie an der Kirkeler Burgruine erleben, wo einst Ritter ihr Zuhause hatten!



**Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2017.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Objektnummer: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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