

Kirkel / Altstadt

Historisches Bauernhaus mit idyllischem Charme - ein Traum für die Familie

Número de propiedad: 23309031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 860.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

De un vistazo

Número de propiedad	23309031	Precio de compra	860.000 EUR
Superficie habitable	ca. 300 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1878		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	169.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.04.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

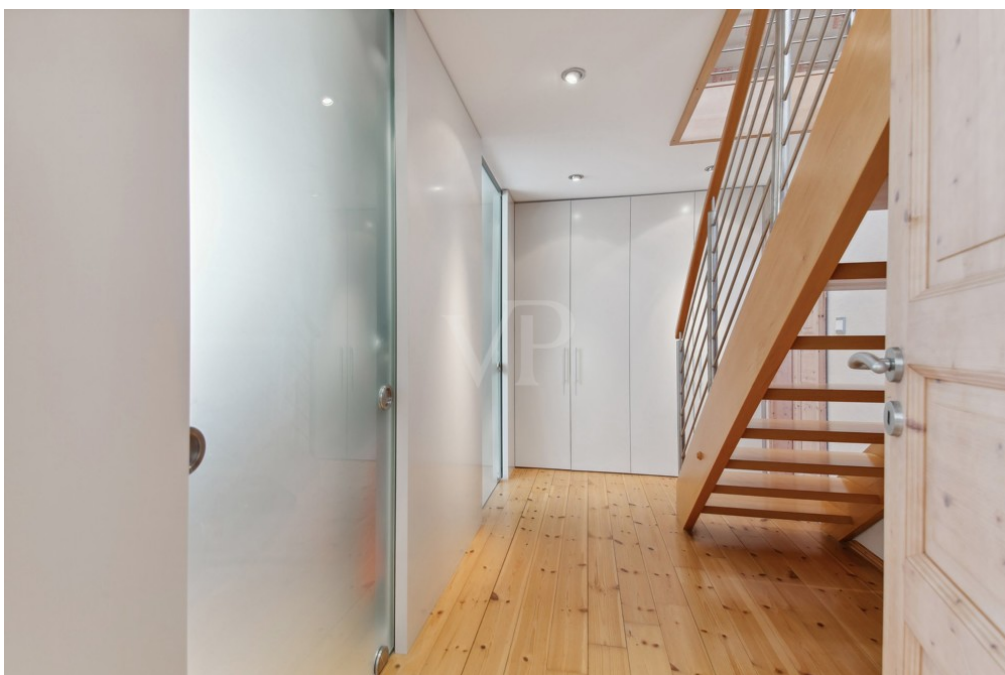
Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

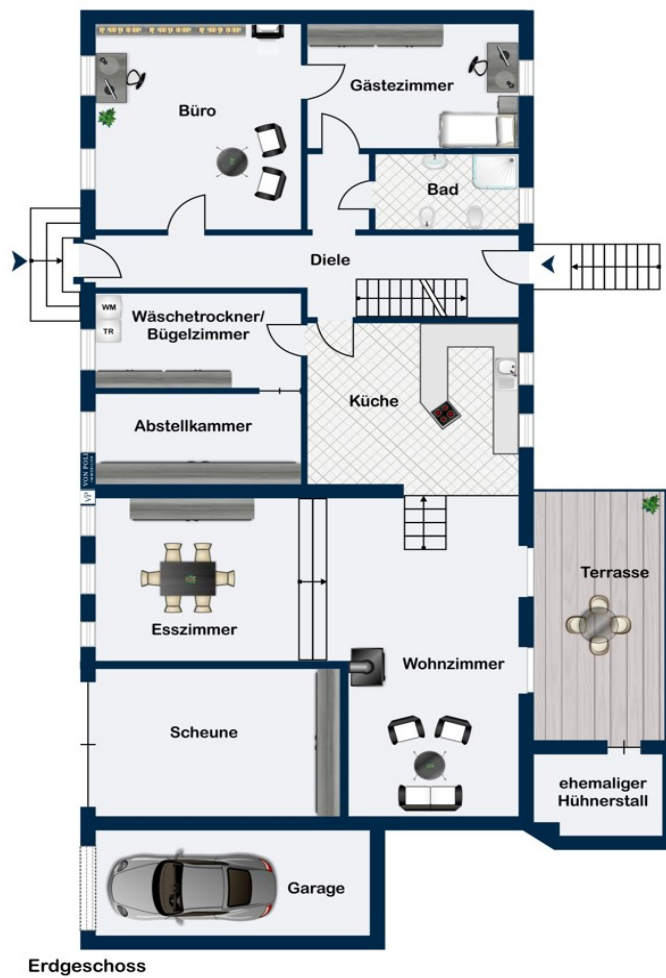
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

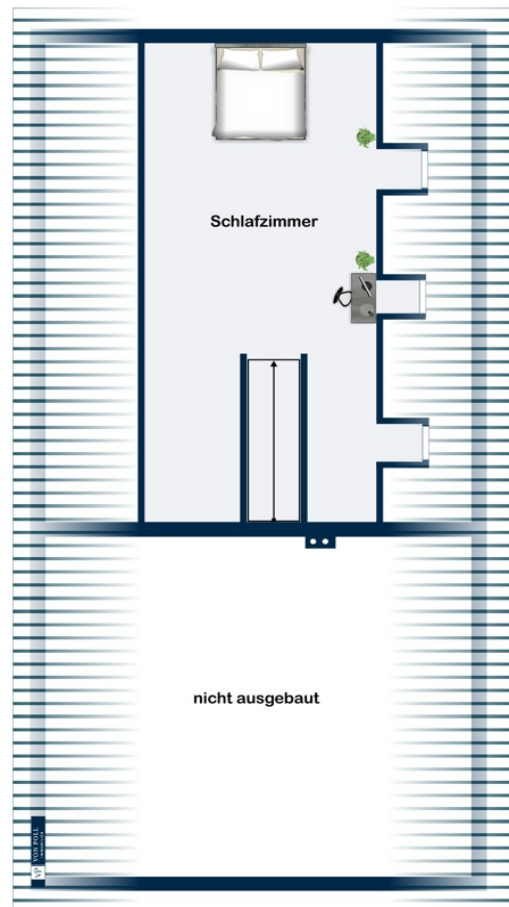
www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Planos de planta







Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Una primera impresión

Herzlich Willkommen zu einer außergewöhnlichen Immobilie. Das Bauernhaus steht auf einem ca. 1000 m² großen Grundstück und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 300 m². Mit insgesamt 8 Zimmern, davon 5 Schlafzimmer sowie 3 Bäder, bietet dieses historische Anwesen viel Platz für Ihre Familie oder als repräsentativer Wohnsitz. Das Bauernhaus wurde bis ins Jahr 2004 komplett saniert und liebevoll stilecht restauriert, wobei der Charme und die Authentizität des historischen Gebäudes bewahrt wurden. Dieses Bauernhaus hat nicht nur an Wettbewerben für das schönste Bauernhaus teilgenommen, sondern auch eine Urkunde für die schönste Fassade gewonnen. Betreten Sie das Anwesen und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre verzaubern. Im großzügigen Wohn-/Essbereich im Split-Level erwartet Sie ein Grundofen mit Sandsteinsitzbank, der an kühleren Abenden für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Hier können Sie entspannte Stunden mit Ihren Liebsten verbringen und die nostalgische Stimmung genießen. Die geräumigen Schlafräume bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Ein besonderes Highlight ist hierbei das großzügige Schlafzimmer mit Sichtdachstuhl. Über die Treppe gelangt man direkt in die Ankleide und das offen gestaltete Badezimmer. Was man sofort spürt, ist der angenehme Wohnkomfort der Immobilie. Das 80er Mauerwerk bestehend aus einem zweischaligen Mauerwerk mit Luftisolation sorgen hier für eine effiziente Wärmedämmung. Eine Terrasse sowie eine Lounge laden zum Verweilen im Freien ein und bieten Platz für gemütliche Stunden im Garten. Eine Outdoor-Küche ermöglicht das Grillen und Kochen im Freien und ist ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Darüber hinaus bietet das Anwesen einige luxuriöse Extras: Im Außenbereich finden Sie eine eigene Wellness-Oase mit Sauna, einem Whirlpool und einer Infrarotkabine, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und Ihre Sinne zu verwöhnen. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, z.B. als Lager oder als Raum für Hobbys. Diese könnte in Zukunft auch zu einem Loft ausgebaut werden. Für Sicherheit sorgt eine moderne Alarmanlage, die das Anwesen rund um die Uhr schützt. Die Fußbodenheizung/-erwärmung schafft ein angenehmes Raumklima und sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. Mit seiner reichen Geschichte und dem Charme vergangener Zeiten bietet das Anwesen ein einzigartiges Wohngefühl. Alles in allem handelt es sich bei dieser Immobilie um ein historisches Anwesen, das mit viel Liebe zum Detail renoviert wurde. Mit seinen großzügigen Wohnflächen, der gehobenen Ausstattungsqualität und den luxuriösen Extras bietet dieses Haus ein komfortables und entspanntes Wohnen für eine Familie. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Detalles de los servicios

- Historisches Anwesen (Bauernhaus)
- Bis 2004 komplett saniert
- 80er-Mauerwerk
- Doppelmauerwerk mit Luftisolierung
- 2 Kamine (Pelletofen, Grundofen mit Sandsteinsitzbank)
- Scheune (mit Möglichkeit zum Ausbau - Loft)
- Lounge
- Garten-Sauna
- Whirlpool
- Infrarotkabine
- Alarmanlage
- Fußbodenheizung/-erwärmung
- Outdoor kitchen

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Todo sobre la ubicación

Der Ortsteil Altstadt ist neben Kirkel-Neuhäusel und Limbach einer der drei Ortsteile der Gemeinde Kirkel im saarländischen Saarpfalz-Kreis. Es ist ein malerisches und begehrtes Wohngebiet im Saarland. Ganz in der Nähe befinden sich die Kreis- und Universitätsstadt Homburg sowie die kleinste kreisfreie Stadt Deutschlands Zweibrücken. Die Biosphärenregion Bliesgau sorgt für einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Altstadt (Kirkel) selbst verfügt über einen Kindergarten, mehrere Sportvereine und Geschäfte für den alltäglichen Bedarf. Auch ein Restaurant befindet sich ganz in der Nähe. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Kirkel / Altstadt eine attraktive Lage mit exzellenten Verkehrsanbindungen bietet. Die Kombination aus historischem Charme, landschaftlicher Schönheit und einer guten Infrastruktur macht diese Gegend zu einem idealen Ort zum Wohnen.

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1878. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com