

Kirkel

# Traumhaftes Grundstück mit renovierungsbedürftigem Einfamilienhaus

Número de propiedad: 24309007



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

**SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.420 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

- 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: 24309007 - 66459 Kirkel

## De un vistazo

Número de propiedad	24309007	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2017
Baños	2	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1930	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	447.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.06.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930



Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## La propiedad



Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## La propiedad





Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## La propiedad



Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## La propiedad





Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## La propiedad





Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## La propiedad





Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

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

Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## La propiedad



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**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**

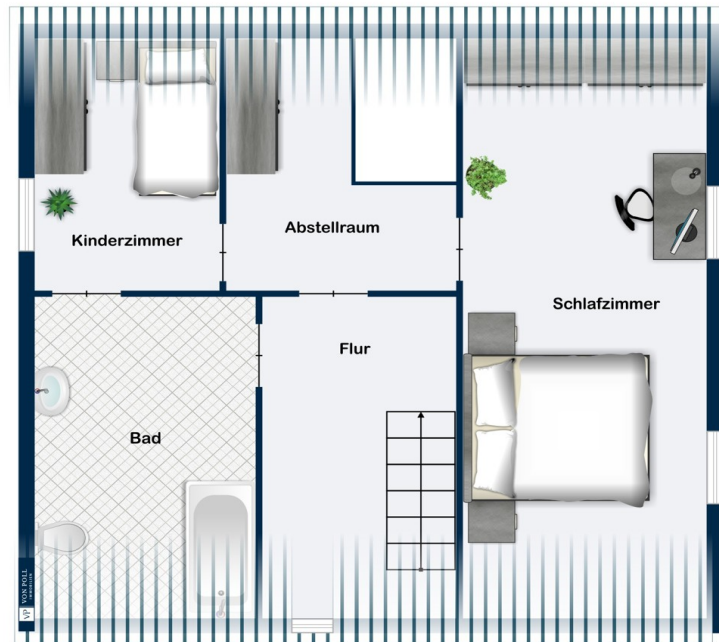
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## Planos de planta



Erdgeschoss



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: 24309007 - 66459 Kirkel**

## Una primera impresión

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 befindet sich auf einem traumhaften Grundstück von ca. 2420 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel**

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 447.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24309007 - 66459 Kirkel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carsten Cherdrón

---

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)