

Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Erstbezug: Attraktive Etagenwohnung mit gehobener Ausstattung in Kirkel-Neuhäusel

CODE DU BIEN: 233098290



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130,1 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 720 m²

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	233098290
Surface habitable	ca. 130,1 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x surface libre

Type	
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	11.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	57.30 kWh/m ² a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La propriété



CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La propriété



CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La propriété



CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La propriété



CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La propriété



CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La propriété



CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

La propriété

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

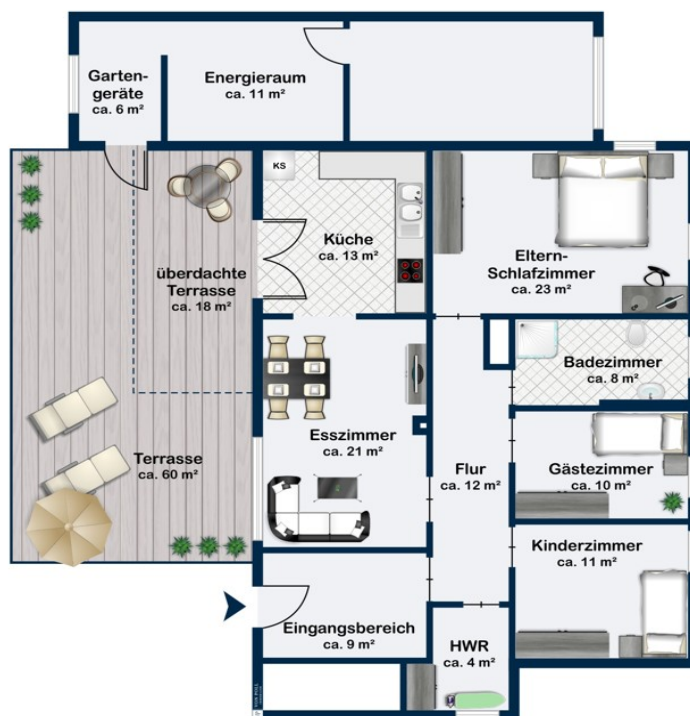
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Plans d'étage



Untergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Une première impression

Diese attraktive Souterrainwohnung befindet sich in schönster Lage von Kirkel - in einer verkehrsberuhigten Straße im Ortsteil Neuhäusel. Die Wohnung liegt in einem kernsanierten Zweifamilienhaus mit zwei separaten Eingängen. Die Wohnfläche beträgt ca. 130 m² auf einem Grundstück von ca. 720 m². Beginnen wir unseren Rundgang durch die 1965 erbaute Immobilie. Beim Betreten der Wohnung gelangt man durch den Eingangsbereich zunächst in den Flur. Rechts befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Daneben befinden sich zwei gleich große Zimmer, die sich perfekt als Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Daneben befindet sich das moderne Badezimmer, das mit einer großzügigen Dusche ausgestattet ist. Daran grenzt das geräumige Schlafzimmer. Hierbei wurde in der kompletten Wohnung ein hochwertigen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet. Weiter durch den Flur gelangt man in das helle Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Küche. Über die Küche betritt man die mit ca. 18 m² großzügige, teilweise überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. An diese grenzt der Garten, der mit einer imposanten Rasenfläche von ca. 300 m² besticht. Ebenfalls von der Terrasse aus führt eine Tür zu dem Gartengeräteraum sowie dem Energieraum, in dem sich auch die eigene Wärmepumpe mit einer Gashybridheizung befindet. Direkt vor dem Haus finden Sie Ihre zwei PKW-Stellplätze, die mit der Miete beinhaltet sind. Letztes Jahr (2023) wurde das gesamte Objekt erst kernsaniert und bietet Ihnen somit den Erstbezug in diese moderne Wohnung. Zudem wurde aktuell ein neuer fugenloser Steinteppich über die gesamte Terrassenfläche verlegt. Der Vorteil dieser hochwertigen Wohnung liegt in ihrer schönen und ruhigen Lage, welche besonders für Paare ideal ist. Zusätzlich beeindruckt diese Souterrainwohnung durch ihren geringen Energiebedarf aufgrund der energetischen Sanierung. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.400 Euro. Nebenkosten wie Strom, Wasser und Gas werden von den Mietern nach eigenem Verbrauch mit den Stadtwerken abgerechnet. Um diese einzigartige Wohnung zu besichtigen, benötigen wir Einkommensnachweise der letzten 3 Monate sowie eine Schufa-Auskunft. Nach 10 Jahren können Sie diese Wohnung auch als Eigentum erwerben. Verpassen Sie nicht die Chance, sich Ihr neues, wunderbares Zuhause anzusehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Détails des commodités

- Zweifamilienhaus in bester Lage
- Barrierereduziertes Wohnen
- Erstbezug nach Kernsanierung
- 1.400€ monatliche Kaltmiete
- Kaufoption nach 10 Jahren
- Gehobene Ausstattung
- Separater Eingang
- Elektrische Fensterläden
- Zwei PKW-Stellplätze beinhaltet
- Eigene Viessmann Wärmepumpe mit Gashybridheizung
- Eigene Wasser- und Stromversorgung
- Großzügige teilüberdachte Terrasse (ca. 18m²)
- Gepflegter Garten

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Tout sur l'emplacement

Kirkel-Neuhäusel, eine charmante Gemeinde im Saarland, zeichnet sich durch ihre ansprechende Lage aus, die von den Einwohnern für die gelungene Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit geschätzt wird. Einkaufsmöglichkeiten sind in ausreichender Anzahl vorhanden, darunter Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Außerdem stehen Schulen und Kindergärten zur Verfügung, die eine erstklassige Betreuung und Bildung für die jüngeren Einwohner bereitstellen. Auch die Gesundheitsversorgung ist durch die Nähe zu Krankenhäusern und Gesundheitseinrichtungen gewährleistet. In Kirkel-Neuhäusel finden sich auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Kirkeler Wald und der Bliestal-Wanderweg bieten ideale Gelegenheiten, die Natur zu genießen. Die historische Burg Kirkel ist ein markantes Wahrzeichen der Region und verleiht Kirkel-Neuhäusel eine kulturelle Identität. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A6 Richtung Saarbrücken oder Homburg sowie die A8 Richtung Neunkirchen oder Saarlouis.

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 57.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

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.

CODE DU BIEN: 233098290 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com