

Kirkel / Altstadt

Exklusive Doppelhaushälfte in Kirkel-Altstadt

CODE DU BIEN: 243092011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 305 m²

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

- 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: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	243092011	Prix d'achat	449.000 EUR
Surface habitable	ca. 154 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	Excellent Etat
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2015		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	44.92 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 KIRKEL / ALTSTADT

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 KIRKEL / ALTSTADT

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 KIRKEL / ALTSTADT

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 KIRKEL / ALTSTADT

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 KIRKEL / ALTSTADT

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 KIRKEL / ALTSTADT

La propriété



CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propriété



Carolin Morolli

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt
Bexbach und den Landkreis St. Wendel

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

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

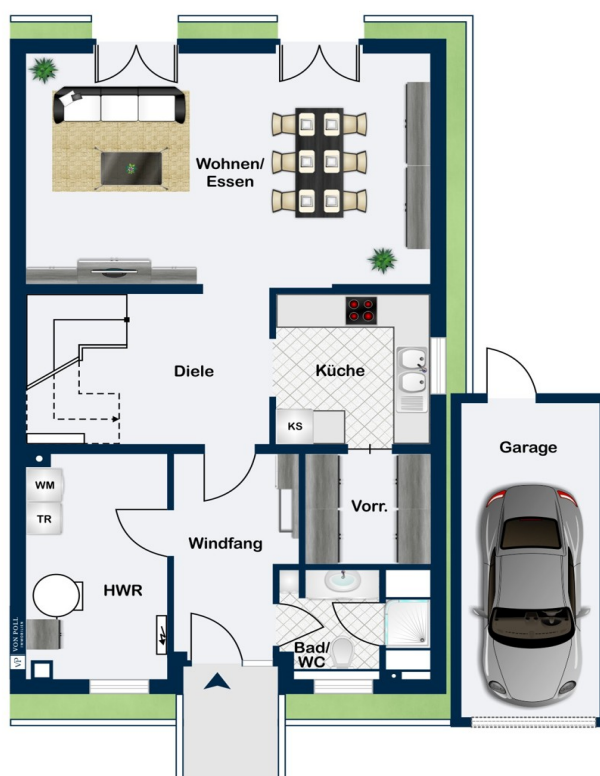
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

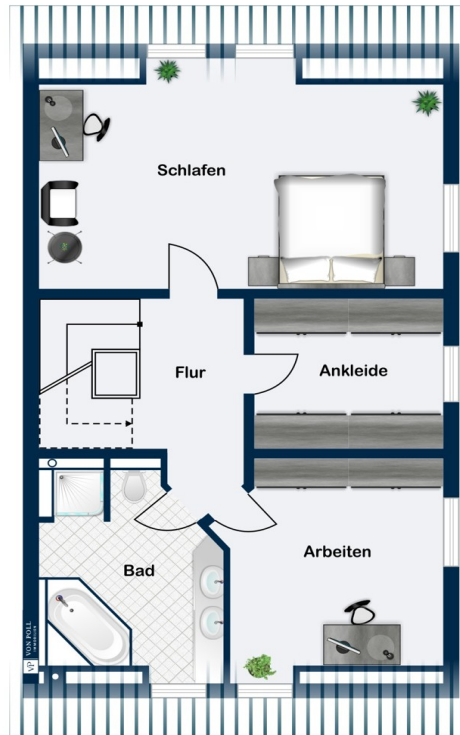
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Dachstudio

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: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

Une première impression

Die hier angebotene Doppelhaushälfte in Kirkel wurde erst jüngst – im Jahr 2015 – erbaut und ermöglicht Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau! Eingebettet und umgeben von Grünflächen, nahe dem Kühnbruch – einem Landschaftsschutzgebiet – sowie in der Nähe zum Wasser (Blies und Feilbach) ist diese Immobilie perfekt für Naturliebhaber und Individualisten. Vereinen Sie so ganz einfach Wohnen zwischen Land und Stadt! Die Immobilie befindet sich auf den neuesten Energiestandards und bietet Ihnen auf ca. 154 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, viel Platz zur Entfaltung der individuellen Wohnräume. Das gepflegte Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 305 m² und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Der sehr gepflegte Garten strahlt Ruhe und Frieden aus und lädt damit direkt zum Erholen ein! Ein Zuhause zum rundum Wohlfühlen. Doch lassen Sie uns nun einen Blick ins Innere des Hauses werfen. Beginnen wir im Erdgeschoss. Lichtdurchflutet, großzügig und offen – so spiegelt der Eingangsbereich den Charakter des gesamten Hauses wider. Rechterhand befindet sich das Duschbad mit Gäste-WC, linkerhand ein Hauswirtschaftsraum. Das Herzstück dieser Etage bildet der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Modern und minimalistisch können Sie hier Ihre Gäste empfangen. Der graue glänzende Fliesenboden wird Ihr hochwertiges Interieur unterstreichen und es in einem besonderen Ambiente zur Geltung kommen lassen. Des Weiteren finden Sie im Erdgeschoss eine vollausgestattete hochwertige Einbauküche vor. Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier finden Sie ein Elternschlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer, einem Kinder/ Arbeitszimmer sowie einem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche vor. Besonderes Highlight ist das ausgebaute Studio im Dachgeschoss, welches vielfältig genutzt werden kann. Weitere Annehmlichkeiten sind beispielsweise die Fußbodenheizung im gesamten Haus, die Klimaanlage, die Solaranlage für Warmwasseraufbereitung uvm. Ein Gartenhaus ermöglicht zudem Platz für Fahrräder oder Gerätschaften aller Art. Eine Garage sowie zwei Stellplätze runden diese Immobilie perfekt ab und sorgen dafür, dass Ihr Auto auch bei schlechtem Wetter gut geschützt steht. Ein Haus mit vielen Möglichkeiten! Friedlich und im Grünen gelegen können Sie hier Wohnen in der Nähe von Stadt und Land vereinbaren. Sie müssen nur noch zugreifen – Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns.

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

Détails des commodités

- Fussbodenheizung
- Klimaanlage
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Solaranlage
- Terrasse
- Garten
- Garage

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 44.92 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

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