

Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

# Ruhige Erdgeschosswohnung in Kirkel-Neuhäusel

CODE DU BIEN: 243092017



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

**PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

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

CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	243092017
Surface habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 25 EUR (Location)

Prix de loyer	750 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.09.2017	Année de construction selon le certificat énergétique	1996
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La propriété



CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La propriété





CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La propriété



CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La propriété





CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La propriété



CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La propriété



CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carolin Morolli**

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

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)



CODE DU BIEN: 243092017 - 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](mailto:homburg@von-poll.com)



CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel**

## Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 243092017 - 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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