

Kirkel

# Traumhaftes Grundstück mit renovierungsbedürftigem Einfamilienhaus

????????? ??????????: 24309007



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

?????????: ca. 120 m<sup>2</sup> • ??????: 4.5 • ?????? ????: 2.420 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24309007 - 66459 Kirkel

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kinkel

?? ??? ???????

????????? ??????????	24309007
?????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>
?????????	4.5
????????????? ???	2
?????????????	2
????? ??????????????	1930
?????? ??????????????	1 x ???????

????? ????????	?????????
???????	????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????????	2017
?????????	?????????
????????????????	??????, ??????????

???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kirkel

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	447.40 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.06.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1930

???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ?????????



???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ?????????



???????? ?????????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ?????????



???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ?????????





???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. In the background, a computer monitor shows a real estate website interface. The overall design is clean and professional, with a dark blue background for the text and QR code area.

???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ?????????



??????? ???????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ????????



???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ?????????



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)

??????? ????????: 24309007 - 66459 Kirkel

?? ????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**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](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

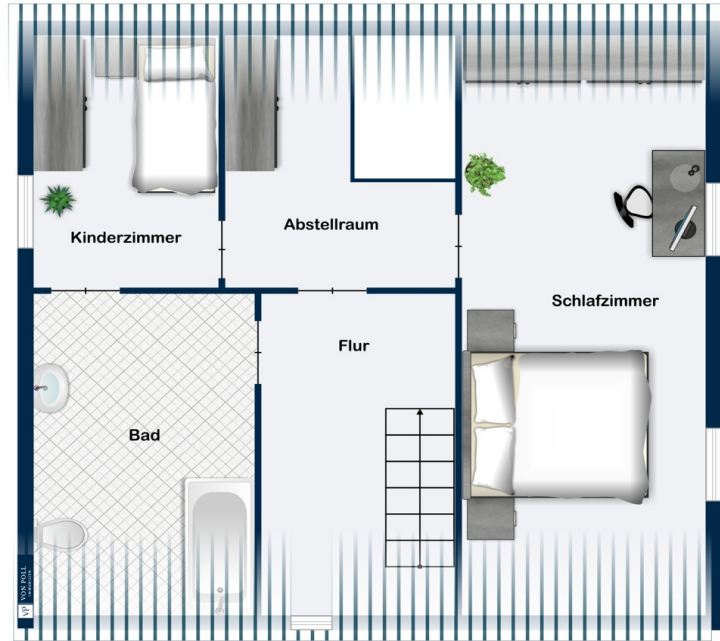
[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

??????? ????????: 24309007 - 66459 Kirkel

???????



Erdgeschoss



Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ????????: 24309007 - 66459 Kirkel

??? ?????? ???????????

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.



??????? ????????: 24309007 - 66459 Kirkel

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ????????: 24309007 - 66459 Kirkel

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24309007 - 66459 Kirkel

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24309007 - 66459 Kirkel

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)