

Kirkel / Altstadt

# Exklusive Doppelhaushälfte in Kirkel-Altstadt

VP azonosító: 243092011



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

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 305 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Áttekintés

VP azonosító	243092011
Hasznos lakótér	ca. 154 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2015
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	44.92 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	26.09.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az ingatlan

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

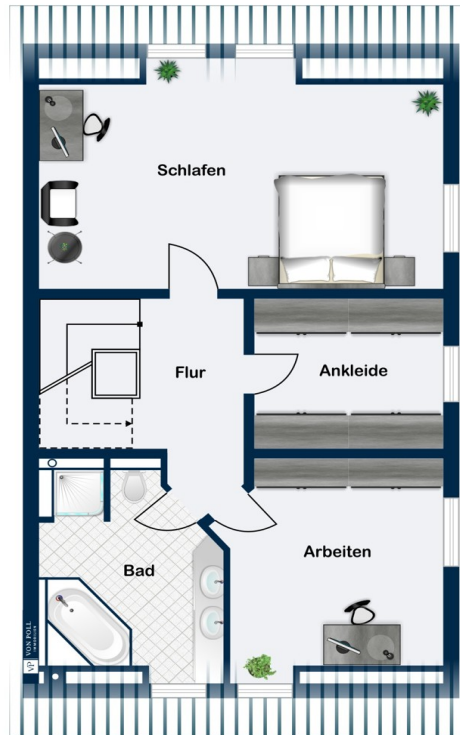
VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Alaprajzok



Erdgeschoss





Dachgeschoss



Dachstudio

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, viel Platz zur Entfaltung der individuellen Wohnräume. Das gepflegte Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 305 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirek / Altstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 44.92 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 243092011 - 66459 Kirkel / Altstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)