

Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

# Ruhige Erdgeschosswohnung in Kirkel-Neuhäusel

CODICE OGGETTO: 243092017



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

PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	243092017
Superficie netta	ca. 80 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	750 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.09.2017	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà



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)

CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel**

## Tutto sulla posizione

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!

**CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 243092017 - 66459 Kirkel / Kirkel-Neuhäusel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)